



Me Jean-François GIRARD

Notaire

64 rue du Maréchal Foch

BEAUPREAU

49600 BEAUPREAU EN MAUGES

Tel : 02 41 56 73 02

E-mail : jf.girard@notaires.fr

PIECES DOSSIER DE VENTE MAISON

(A fournir par le vendeur)

Identité du vendeur

➤ **Vendeur personne physique**

- Etat civil complet du/des vendeur(s) (noms, ensemble des prénoms, date et lieu de naissance, adresse, contrat de mariage éventuel)

Attention, si le bien est un bien propre à l'un des époux mais qu'il est affecté au logement de la famille, le conjoint du vendeur devra intervenir à l'acte pour consentir à cette vente.

➤ **Vendeur personne morale**

- Statuts de la société, k bis, éventuellement assemblée générale pour vendre

Le bien vendu

➤ **Pièces communes à tout types de biens**

- Titre de propriété dans son intégralité
- Diagnostics
- ERP
- DPE

- Diagnostic assainissement (si assainissement individuel), si raccordement tout à l'égout, à la discrétion de la commune
- La copie du dernier avis d'imposition au titre de la taxe foncière ;
- La liste du mobilier détaillée article par article avec leur valeur le cas échéant.

➤ **Si maison dans un lotissement**

- Règlement du lotissement
- Cahier des charges
- Statuts de l'association syndicale
- Nom du président de l'association

➤ **Si maison neuve (moins de 10 ans) ou ayant fait l'objet de travaux (agrandissement par exemple)**

- Copie du permis de construire ou de la déclaration de travaux
- Copie de la déclaration d'achèvement des travaux valant conformité
- Copie du certificat de non contestation à la conformité des travaux
- Copie des factures de construction
- Assurance décennale de l'entrepreneur à la date de réalisation de ces travaux
- Assurance dommage ouvrage

➤ **Si le bien a été mis en location avant la vente**

✓ **Soit un congé pour vendre a été délivré au locataire**

- Copie du congé pour vendre
- Copie de la lettre de renonciation du locataire

Attention, le congé doit être régulier en sa forme et doit être délivré au même prix de vente.

A défaut, si le prix est plus faible ou si les conditions de vente ont changé, il doit être renotifié au locataire un nouveau congé pour vendre

✓ **Soit le locataire a lui-même délivré un congé au bailleur**

- Copie du courrier du locataire

Attention, si le bien faisait l'objet d'une location régie par un dispositif de défiscalisation, la vente du bien avant le terme du délai imparti peut donner lieu à la perte des avantages fiscaux. Indiquez le à votre notaire.