



# ACTE CONSEIL

IMMOBILIER

## Ventes Maisons ou Immeubles

Merci de nous fournir les pièces suivantes :

**1 - Titre de propriété**

**2 - Règlement du lotissement et / ou cahier des charges** si votre maison est en lotissement

**3 - Diagnostics** amiante, plomb, termites, DPE, gaz et électricité délivrés par les entreprises certifiées QUALICERT

*L'entreprise vous indiquera les certificats obligatoires dans votre cas.*

*A titre indicatif, vous trouverez ci-dessous la liste des diagnostics et leur durée de validité.*

**4 - En cas de construction** ou agrandissement de votre maison :

- Depuis moins de dix ans :

- Permis de construire
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité
- Assurance dommages ouvrage ou coordonnées / factures et décennales des entreprises

- 5 - En cas de présence de **piscine**, les documents de construction :
- Autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou déclaration de travaux, voire permis de construire)
  - DACT (déclaration d'achèvement de travaux)
  - Certificat de conformité
  - Facture + garantie décennale de l'installateur
  - Attestation selon laquelle la piscine est pourvue d'élément de sécurité conforme (alarme, véranda, bâche...)
- 6 - **Confirmation écrite du prix de vente NET VENDEUR**, et du montant du dépôt de garantie, le cas échéant
- 7- **Coordonnées de vos acquéreurs** (adresse et n° de téléphone) + copie de carte d'identité
- 8 - **Copie de vos pièces d'identité**
- 9 - **Questionnaire vendeur** dûment complété, daté et signé

Diagnostic immobilier	Type de bien	Obligation	Durée de validité
DPE avant vente	Tout bien immobilier bâti pourvu d'un système de chauffage fixe	A réaliser dès la mise en vente d'un bien	10 ans
ERNMT	Bien situé dans une zone à risques	A réaliser avant la signature des documents de vente	6 mois
Termites	Bien situé dans une zone à risques	A réaliser avant la signature des documents de vente	6 mois
Amiante	Si premier permis de construire délivré avant le 01/07/1997	A réaliser avant la signature des documents de vente	Illimité en l'absence de détection d'amiante
Gaz	Installation de gaz de 15 ans ou plus	A réaliser avant la signature des documents de vente	3 ans
Electricité	Installation de gaz de 15 ans ou plus	A réaliser avant la signature des documents de vente	3 ans
Plomb	Tout bien construit avant le 01/01/1949	A réaliser avant la signature des documents de vente	1 an ou illimité en l'absence de mesures positives
Carrez	Tout bien situé dans une copropriété	A réaliser avant la signature des documents de vente	Illimité en l'absence de modifications