OFFICE NOTARIAL SAINT BRIEUC- CESSON
22 rue de la République, (22000) SAINT BRIEUC

Tél : 02 96 65 29 71
Fax : 02 57 18 05 51
Mail. : office@behar.notaires.fr
Lundi au Vendredi ouvert sans rendez vous
Lundi 9h -19h
Mardi -vendredi 8h00-12h30 et 14h-19h00
Samedi ouvert sur rendez vous

Maître Kathleen BÉHAR
Notaire titulaire
Diplômée Supérieur du Notariat (DSN)
D.E.S.S en Gestion du Patrimoine

PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR

Pour la préparation de l'avant-contrat :
- La copie des pièces d'identité du vendeur
- La copie de votre contrat de mariage ou de votre pacs (si nécessaire)
- Le questionnaire d'état civil dûment complété
- Le RIB du/des vendeurs daté et signé
- Le titre de propriété
- La taxe foncière

Si le bien est dans un lotissement

- Les coordonnées de l'Association syndical du lotissement
- Le règlement de lotissement
- Le cahier des charges du lotissement (s'il a été fait)

En ce qui concerne les constructions
- Le permis de construire pour les constructions de moins de 10 ans
- La déclaration attestant l'achèvement des travaux ou DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)
- Les factures des intervenants et leurs assurances

En ce qui concerne les équipements ou construction de moins de dix ans
- Factures et autorisations si nécessaire.
- L'assurance dommage- ouvrage ou à défaut les assurances responsabilités des entreprises intervenues dans les constructions. (Maîtrise d'oeuvre, charpente, menuiserie, couverture, plomberie…)

-Situation du bien (libre/loué)
- La copie du bail du locataire si le bien est loué
- si le bien est en cours d'être libéré le justificatif du congé au locataire.

Les diagnostics à fournir pour la vente.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (si permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
La RT 2012 (réglementation thermique)	Si immeuble d'habitation (si permis de construire déposé depuis le **1er janvier 2013**)	Pris en compte de la réglementation thermique lors de la construction	Illimitée
Amiante	Si immeuble (si permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Etat des risques et pollution	Pour tous les biens immeubles	Diagnostics demandés par le notaire. Débours 13.08 eur	
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Nouveau diagnostic :

Audit énergétique : L'obligation de réaliser cet audit impacte, dans un premier temps, les habitations classées F ou G, - les logements qualifiés de « passoires thermiques » - dont la promesse de vente ou, à défaut, l'acte de vente, est signé à compter du 1er avril 2023, selon un décret daté du 9 août 2022.

Cette obligation sera progressivement étendue :

=> Aux habitations classées E à partir du 1er janvier 2025,
=> Aux logements classés D à partir du 1er janvier 2034.