



Les documents légaux pour vendre sa maison

Titre de propriété

Acte notarié d'achat du bien. Si vous avez hérité, vous devez disposer de la **déclaration de succession** en plus de l'acte d'achat, à fournir le jour de l'acte.

Notaire

Certificat PEB

Ce certificat attribue un **indice énergétique** au bien sur une échelle allant du A (très économe) au G (très énergivore). Il est désormais obligatoire d'afficher la PEB dès l'annonce.

Certificateur agréé

Certificat d'attestation de sol

Ce document indique la **pollution du sol** sur lequel repose l'habitation. Il est obligatoire de le délivrer avant la signature du compromis.

Administrations régionales

Certificat de contrôle électrique

Le contrôle de l'installation électrique des biens mis en vente est obligatoire. L'objectif est de veiller au contrôle et la **mise aux normes systématique des installations électriques**. Si le système s'avère ne pas être conforme, la vente peut se faire mais l'acheteur devra le mettre aux normes endéans les 18 mois. Il doit donc être notifié avant la signature du compromis.

Certificateur agréé

Renseignements urbanistiques

Il est obligatoire de mentionner, dès l'annonce, la **destination urbanistique** du bien. Il est aussi nécessaire, pour la signature du compromis, de communiquer l'ensemble des **permis** qui ont été délivrés, les **renseignements de cadastre** ainsi que les **certificats d'urbanisme**.

Municipalité

Documents relatifs à la copropriété

Si l'appartement fait partie d'un immeuble, l'acheteur doit être informé quant à ses futurs **rapports avec la copropriété**, au plus tard à la signature du compromis.

- L'**acte de base**.
- Le **règlement** de copropriété.
- Les **PV des assemblées générales**.
- Le décompte périodique des **charges**.
- Le dernier **bilan** et la situation des **appels de fond**.
- Le montant du **fonds de roulement** et **fonds de réserve**.
- Le montant des **arriérés** éventuels.

Syndic

Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Tout propriétaire a l'obligation de constituer un dossier, reprenant l'**inventaire et le descriptif des travaux** effectués dans le bien. À l'acte, le propriétaire transmet ce dossier.

Entrepreneur/Propriétaire

Documents relatifs au bail

Si le bien vendu est loué, l'acheteur doit être informé de la **situation locative du bien et des modalités** (bail, état des lieux, attestation de dépôt de la garantie locative, etc.) et ce avant la signature du compromis.

Propriétaire

Attestation d'entretien de la chaudière / citerne à mazout

L'attestation de **contrôle de la citerne** à mazout et/ou le certificat d'**entretien annuel de la chaudière** doivent être transmis à l'acheteur pour la signature de l'acte.

Chauffagiste agréé