



## Achat immobilier

-----  
Par Justine9

Bonjour,  
En cours d'achat d'un bien immobilier.  
Je souhaiterais savoir quel document est important à réclamer au vendeur ?  
Mise à part les dpe.  
Merci, Justine

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Vous n'avez rien à demander, c'est votre notaire qui s'occupe de tout.

-----  
Par Justine9

A d'accord merci. et c'est le notaire qui va tout me transmettre ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Est-ce un appartement en copropriété ou bien une maison ou encore un terrain nu ?  
Certains documents sont obligatoires pour toutes les ventes, et certains seulement selon la situation du bien, la date de construction, etc.

[url=https://notairesdugrandparis.fr/fr/deroulement-dun-dossier-de-vente/les-documents-fournir-lors-de-la-vente-dun-bien-hors-copropriete]https://notairesdugrandparis.fr/fr/deroulement-dun-dossier-de-vente/les-documents-fournir-lors-de-la-vente-dun-bien-hors-copropriete[/url]

Votre notaire saura vous conseiller.

-----  
Par yapasdequoi

C'est le vendeur qui doit vous remettre les documents.  
Mais en passant par le notaire c'est toujours mieux, car il vérifie si c'est complet et vous alerte si un risque se présente (exemple assainissement non conforme)

-----  
Par Justine9

Bonjour, merci effectivement.  
Achat d'une maison sans locataires.  
Par exemple la taxe foncière est remise au notaire pour le calcul mais ce document est-il remis lors de la signature finalement où le notaire va m'envoyer avant où autre ?  
Et l'agence immobilière m'a transmis la facture d'eau et d'électricité du vendeur. Est-ce qu'il y a d'autres documents à réclamer ? Est-ce que ces deux factures sont à transmettre au notaire ? Merci, Justine

-----  
Par yapasdequoi

LA taxe foncière fait partie de l'information obligatoire surtout parce que vous allez devoir rembourser au vendeur le

prorata à la date de la signature.

Les factures d'eau et d'électricité n'ont que peu d'intérêt puisque dépendent du mode de vie des occupants.

Intéressez vous surtout aux diagnostics obligatoires :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798  
[/url]

Vous devrez attester (signature) de les avoir reçus lors de la signature du compromis.

Lisez tout !

Vous n'aurez que 10 jours pour vous désister sans frais s'il y a un problème grave.

-----  
Par yapasdequoi

PS: Quelle est la date de construction ? Y a-t-il eu des travaux extension ou autre dans les 10 dernières années ?

Ceci pour vérifier ce qui est éventuellement couvert par une garantie.

Demandez les factures de tous les travaux réalisés depuis moins de 10 ans.

-----  
Par Justine9

La date de construction il faudrait que je regarde.non apparemment pas eu de travaux ses 10 dernière année.

Pour l'eau et l'électricité ce n'est pas important ?pour faire les ouvertures d'eau et électrique auprès des fournisseurs pour reprendre les compteurs ?

-----  
Par yapasdequoi

oui vous les gardez, c'est tout. Vous n'en ferez rien de plus.

Ne vous laissez pas noyer avec des documents d'importance secondaire.

Vous avez pris votre propre notaire ? Vous êtes novice, face à une agence ... soyez prudente

-----  
Par Justine9

Oui c'est fait.oui c'est compliqué tout ces documents faut savoir faire le tri et savoir ceux qui est important où moins important.

Prudente à quel niveau ?

-----  
Par yapasdequoi

Avez vous votre propre notaire ?

ou est-ce celui de l'agence ?

ou celui du vendeur ?

-----  
Par Justine9

Non pas celui du vendeur.ni agence.

Mon propre notaire ?pourquoi ?

-----  
Par yapasdequoi

Parce que vous avez manifestement besoin d'être conseillée si vous ne voulez pas vous faire balader.

-----  
Par LaChaumerande

L'usage veut d'ailleurs que ce soit l'acquéreur qui choisit le notaire

[url=https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/vendre/qui-choisit-le-notaire-lors-d-une-vente-article-28772.html]https://

[edito.seloger.com/conseils-d-experts/vendre/qui-choisit-le-notaire-lors-d-une-vente-article-28772.html](https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/vendre/qui-choisit-le-notaire-lors-d-une-vente-article-28772.html)[/url]

Cela ne coûte pas plus cher qu'il y ait 2 notaires. Si vous n'en connaissez pas, cherchez sur l'annuaire en ligne et lisez attentivement les avis.

Concernant le DPE : pour tout bien classé F ou G, audit énergétique obligatoire. Et depuis le 1er janvier 2025, audit pour les biens classés E.

-----  
Par yapasdequoi

En effet...mais le plus souvent par facilité l'acquéreur choisit celui qui est recommandé par l'agence, et comme par hasard c'est aussi celui du vendeur.

A savoir : ça ne coûte pas plus cher et permet de se faire conseiller indépendamment du vendeur.

Un notaire commun restera impartial et donc répondra vaguement ou pas du tout aux questions qui fâchent.