



## Rédaction acte vente notaire

-----  
Par Mushi

Bonjour,

J aurais besoin de savoir si pour la rédaction d'un acte de vente Immo (entre particuliers) le notaire doit nécessairement consulter les informations liées à l'acte de vente précédent? (acte authentique du vendeur l'orqu'il avait lui même acheté).

Ou est ce que les simples déclarations du vendeur suffisent à l'établissement du nouvel acte?

Il me semble (mais à confirmer) que pour rédiger la partie "origine de propriété" le notaire se sert des renseignements conservés par le SPF.

A t il donc accès et consulte t il l'ensemble des infos de l'ex vente (ancien proprio, caractéristiques du biens, servitudes, assainissement, etc...)

ou seulement une partie de ces informations?

Merci d'avance pour votre aide,

Cdt

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Le SPF ne conserve que la partie normalisée de l'acte. Il manque beaucoup de choses (servitudes, autorisations d'urbanismes, ...).

Le notaire conserve une copie des actes. Sauf cas particulier, il suffit donc de connaître le notaire précédent.

La responsabilité du notaire est de garantir la vente. Sans disposer de tous les éléments, il ne pourra rédiger l'acte sur de simples déclarations orales. L'origine de propriété se trouve dans la partie développée, pas la normalisée. Le notaire la fournit en général sur trente ans ...

-----  
Par ESP

Bonsoir

Un notaire doit s'assurer que la partie qui confère ces droits en est bien elle-même titulaire. Il consulte donc la dernière cession et recueille l'origine trentenaire.