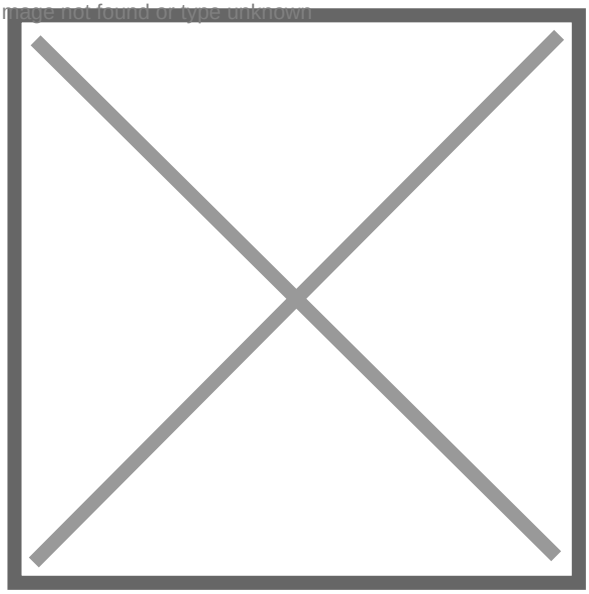
Image not found or type unknown



Notaire : documents a fournir lors d'une vente immobilière

Par **caroline971**, le **07/12/2018** à **17:35**

Bonjour,

J’ai acheté une maison en août dernier. Cette dernière a été construite il y a 4 ans. J’ai très rapidement rencontré des difficultés et j’ai voulu faire appel aux entreprises qui avaient participé à la construction, mais je n’avais aucun document, pas de liste de corps d’état, pas de garanties décennales. Le notaire ne répond pas à mes mails.

Mes questions sont :
1 - quel était son obligation en matière de remise de document ?
2 - ai-je un recours contre le notaire pour qu’il oblige le vendeur à me transmettre ces éléments ?

Merci d’avance.

Caroline.

Par **morobar**, le **07/12/2018** à **18:41**

Bonjour,
Le notaire est obligé de vérifier la réalité de l'assurance Dommages-ouvrage dont la souscription pèse sur le maitre d'ouvrage, ici votre vendeur.
L'acte doit en faire mention.

Par **caroline971**, le **03/04/2019** à **18:40**

Merci pour votre mail et désolée la réponse tardive.

Le Notaire n'a pas remis de plan de la maison (réseau d'eau, électricité, fosse septique…).

Je n'ai pas la liste des corps d'états qui sont intervenus sur la construction, donc pas de coordonnées et pas non plus les garanties décénales.

La remise des plans est-elle une obligation du Notaire (maison de 4 ans) ?

Merci d'avance.

Par **amajuris**, le **04/04/2019** à **10:10**

bonjour,
consultez ce lien qui donne les documents à fournir à l'acquéreur:
https://particuliers.promotelec.com/fiche-projet/vente-dun-bien-immobilier-documents-a-fournir-a-lacquereur-2/

je n'y vois d'obligation de fournir les documents que vous demandez, en particulier pas de plan à fournir, ni les entreprises qui sont intervenues.

si vous vouliez ces documents, il fallait le mentionner comme clauses suspensives dans votre compromis.

salutations

Par **caroline971**, le **04/04/2019** à **15:31**

Merci beaucoup pour votre réponse.
C'est malgré tout décevant.
J'ai une maison quasi neuve sans plan, sans information de garanties…
Je suis en effet étonnée que l notaire n'est pas d'obligation.
Merci

Par **goofyto8**, le **04/04/2019** à **17:49**

bonjour,

[citation]je n'y vois d'obligation de fournir les documents que vous demandez, en particulier pas de plan à fournir, ni les entreprises qui sont intervenues.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/citation]

n'importe quoi !

Bien sûr qu'il y a obligation de fournir, entre autre, tous ces documents.

[citation]En plus du dossier de diagnostics techniques, le vendeur doit fournir les documents suivants :

*le permis de construire (donc les plans détaillés) , la déclaration d'achèvement de travaux et de conformité ;
*l'attestation de souscription d'une assurance dommage –ouvrage si les travaux sont achevés depuis moins de 10 ans ;

* les documents relatifs aux travaux et modifications effectués sur le bien (création d'ouvertures, surélévation du toit, etc.) ;
* les contrats d'entretien des équipements (chaudière, ramonage, contrat fourniture gaz, fosse septique, etc.) ;
la copie des certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie ;
[/citation]

Par **amajuris**, le **04/04/2019** à **19:50**

goofyto18,
ce que vous indiquez c'est dans le lien de mon message de 10h10.
caroline demande:
- liste des corps d'états qui sont intervenus sur la construction, donc pas de coordonnées et pas non plus les garanties décénales.
il n'y aucune obligation de fournir la liste ci-dessus.
- concernant les plans, je ne suis pas certain que le permis de construire contienne les plans détaillés des réseaux demandés par caroline qui de toute façon seront les plans du projet mais pas les plans des réseaux effectivement réalisés.

Par **Tisuisse**, le **05/04/2019** à **08:05**

Bonjour,

Par contre, le permis de construire, lui, donne bien les coordonnées de l'architecte à l'origine du dossier. En s'adressant à cet architecte, il est probablement possible d'obtenir les plans de cette maison, plans contenant aussi les indications sur l'ensemble des réseaux (gaz, électricité, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, emplacement de l'assainissement individuel, etc.). De plus, cet architecte devrait aussi être en mesure de fournir les noms des assureurs et les numéros de contrats "décennale" et "maître d'ouvrage".

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés