

Vous trouverez ci-dessous la liste des pièces à réunir pour la bonne gestion de votre dossier de vente. Pour nous permettre de constituer le dossier de vente immobilière et préparer l'avant-contrat et/ou l'acte de vente, il convient de réunir des documents vous concernant et concernant le bien vendu. Cette liste est générale et non exhaustive.

Si certaines des pièces évoquées ne correspondent pas à votre situation, d'autres n'y figurant pas pourraient vous être demandées ultérieurement.

PIECES D'ETAT-CIVIL

Etat-Civil du ou des vendeurs

- ☐ Fiche de renseignements d'état-civil (en pièce jointe)
- ☐ Copie du contrat de mariage
- ☐ Copie du pacte civil de solidarité (PACS)
- ☐ Acte de changement de régime matrimonial
- ☐ Jugement de divorce ou de séparation de corps
- ☐ Jugement de mise sous tutelle ou curatelle
- ☐ Copie des pièces d'identité
- ☐ RIB signé et daté

Etat-Civil du ou des acquéreurs

- ☐ Fiche de renseignements d'état-civil (en pièce jointe)
- ☐ Copie du contrat de mariage
- ☐ Copie du pacte civil de solidarité (PACS)
- ☐ Acte de changement de régime matrimonial
- ☐ Jugement de divorce ou de séparation de corps
- ☐ Jugement de mise sous tutelle ou curatelle
- ☐ Copie des pièces d'identité
- ☐ RIB signé et daté

Etat-Civil d'une société

- ☐ Copie des statuts enregistrés et mis à jour, certifiée conforme à l'original par le gérant
- ☐ Procès-verbal de l'assemblée générale ayant nommé le gérant (s'il n'a pas été désigné dans les statuts)

DOCUMENTS A FOURNIR

Pour tout type de biens immobiliers

- ☐ Titre de propriété (acte d'acquisition, de donation, attestation de propriété après décès... ; titre de propriété antérieur éventuellement en votre possession)
- ☐ Dossier de diagnostics techniques (amiante, plomb, gaz, électricité, DPE, termites, assainissement, audit énergétique)
- ☐ Copie du dernier avis d'imposition au titre de la taxe foncière
- ☐ Liste détaillée du mobilier compris dans la vente avec une estimation de valeur article par article, le cas échéant (sauf pour les terrains à bâtir)
- ☐ Facture du dernier ramonage de moins d'un an de cheminée ou poêle
- ☐ Facture du dernier entretien de moins d'un an de la chaudière
- ☐ En présence d'une piscine enterrée et non close: facture et/ou la note technique du constructeur ou de l'installateur justifiant de l'installation du dispositif de sécurité répondant aux normes de sécurité en vigueur
- ☐ Si le bien a subi un sinistre au titre d'une catastrophe naturelle-technologique : le courrier de la compagnie d'assurance mentionnant l'indemnisation
- ☐ En cas de présence d'une cuve à fioul ou d'une ancienne fosse : attestation d'entretien de la cuve à fioul enterrée ou la facture et le certificat du professionnel justifiant de la neutralisation de la cuve

Le bien à vendre est loué

- ☐ Copie du bail en cours
- ☐ Copie de l'état des lieux d'entrée (sauf pour les terrains à bâtir)

Le bien à vendre était loué

- ☐ Copie du dernier contrat de bail
- ☐ Copie du congé délivré par le locataire
- ☐ Copie du congé pour vendre adressé par le vendeur
- ☐ Copie de l'état des lieux de sortie (sauf pour les terrains à bâtir)

Le bien à vendre est en copropriété

- ☐ Règlement de copropriété et tous ses modificatifs
- ☐ Plans des lots vendus (plans des niveaux concernés)
- ☐ Procès-verbaux des assemblées générales de copropriété des 3 dernières années
- ☐ Fiche synthétique de copropriété
- ☐ Carnet d'entretien
- ☐ Diagnostics réalisés sur les parties communes (amiante, plomb, termites)
- ☐ Etat-daté

NB : Nous demanderons de notre côté le cas échéant au syndic ces pièces.

Le bien à vendre a fait l'objet de travaux d'amélioration, rénovation ou de restructuration

- ☐ Autorisations d'urbanisme obtenues (permis de construire, déclaration préalable de travaux et arrêté de non opposition)
- ☐ Procès-verbal de l'assemblée générale ayant autorisé les travaux le cas échéant
- ☐ Attestation d'achèvement des travaux et le certificat de conformité / La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et le courrier de la mairie confirmant l'absence de contestation de la conformité de ces travaux
- ☐ Copie des factures des travaux pour le calcul des plus-values et garantie s'il y a lieu

- Copies des polices d'assurance dommages-ouvrages souscrites, ou / et copies des factures et des attestations de garanties décennales des entreprises ayant réalisées les travaux, certificat d'acquit des primes d'assurances

Le bien à vendre est situé dans un lotissement

- Cahier des charges du lotissement et le règlement du lotissement
- Statuts de l'association syndicale libre (ASL)
- Coordonnés du Président de l'ASL
- Procès-verbaux des assemblées générales de copropriété des 3 dernières années
- Et éventuellement, la convocation à la prochaine assemblée des colotis

Le bien à vendre est un terrain à bâtir

- Etude géotechnique
- Procès-verbal de bornage
- Si le bien a subi un sinistre au titre d'une catastrophe naturelle-technologique : le courrier de la compagnie d'assurance mentionnant l'indemnisation
- En cas de division de terrain : le projet de plan de division, la déclaration préalable de détachement de terrain et l'arrêté de non opposition de la mairie si déjà obtenu