

VENDRE UN IMMEUBLE : MAISON ; APPARTEMENT ; ou Autre

Liste des pièces et renseignements à produire à l'Office pour analyse et préparation des dossiers de vente

Pour toute opération immobilière avec ou sans mandat de vente donné à l'étude :

- Coordonnées complètes des vendeurs, copie des pièces d'identité, livrets de famille, contrats de mariage et changement de régime, statuts de société et kbis de moins de trois mois s'il y a lieu ;
- Copie du ou des actes d'entrée en propriété et constitution de servitude {= ou date d'acte si signé à l'étude avant l'année 2000} ;
- Matrice cadastrale et/ou liste des parcelles vendues (si division foncière, coordonnées du géomètre : nous consulter) ;
- Si prêt en cours, copie du contrat de prêt, du tableau d'amortissement actualisé et décompte des sommes restant à rembourser ;
- RIB/IBAN de chacun de chaque vendeur, daté et signé par le titulaire du compte ;
- Copie de la dernière taxe foncière, de l'attestation d'assurance du bien, des relevés d'eau et d'électricité ;
- Copie bail d'habitation, professionnel ou commercial en cours ou passé ;
- Copie des autorisations d'urbanisme (PC, DP), DAACT et certificat de non opposition si travaux intervenus avant le 1^{er} octobre 2007 ;
- Si travaux inférieurs à 10 ans : copie des factures et attestations décennales des entreprises + Assurance dommage-ouvrage s'il y a lieu ;
- Plus-values immobilières : nous consulter.
- Dossier de diagnostics techniques ;
- Contrôle d'assainissement non collectif de moins de trois ans ou contrôle de raccordement à l'assainissement collectif ;
- Plan de bornage éventuel réalisé depuis l'entrée en propriété du vendeur ;
- Etat d'endettement du vendeur ou injonction de travaux s'il y a lieu ;
- Liste du mobilier vendus en même temps que l'immeuble, chiffré article par article.

Si vente d'un bien en copropriété :

- Copie du règlement de copropriété et état descriptif de division et de ses modificatifs ;

- Copie du carnet d'entretien ;
- Coordonnées du syndic et du gestionnaire de la copropriété ;
- Copie des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale ;
- Copie des trois derniers appels de fonds et/ou relevé de compte.

Si vente d'un bien en lotissement :

- Copie du règlement du lotissement et du cahier des charges s'il y a lieu
- Statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) s'il y a lieu et coordonnées de son Président.

Si vente de particulier à particulier

- Prix de vente convenu entre les parties (copie de la proposition d'achat) ;
- Montant du dépôt de garantie demandé (entre 0 et 10% maximum) ;
- Coordonnées de l'acquéreur ou de son notaire ;
- Conditions suspensives particulières : *prêt, contrôle des structures, accord ICPE, permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.*

**** Besoin de sérénité :** préparez votre projet de vente en prenant rendez-vous à l'étude !