

PIECES A FOURNIR
VENTE IMMOBILIERE

- Le(s) titre(s) de propriété, c'est-à-dire les actes notariés par lesquels vous êtes devenu propriétaire,
- Le montant du prix de vente,
- Le questionnaire « *Vente maison* » ou « *vente appartement* » complété,
- La copie des pièces d'identité de toutes les parties,
- La copie du contrat de mariage ou du contrat de PACS,
- Le questionnaire état civil à compléter sur le questionnaire papier ou sur mon espace client,
- En cas de société : statuts mis à jour, extrait K-BIS,
- La copie de la taxe foncière,
- RIB du ou des vendeurs,
- La copie des diagnostics (termites, DPE, certificat loi carrez, plomb, amiante, électricité, gaz, état des risques, assainissement...) ainsi que des attestations et assurances du diagnostiqueur,
- Si le bien est vendu loué : copie du bail, état des lieux et dernière quittance de loyer,
- Si le bien vendu été loué : copie du bail, du congé et état des lieux d'entrée et de sortie,

+ En cas de vente de biens en copropriété :

- Nom et coordonnées du syndic,
- Le dernier appel de charges,
- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division,
- Les éventuels actes modifiant le règlement de copropriété et l'état descriptif de division,
- La copie des plans des lots. A défaut de les avoirs en votre possession, votre Notaire se chargera d'en demander la copie auprès du notaire rédacteur du règlement de copropriété à vos frais au moyen de la provision versée par vos soins,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années (par exemple en 2019 il convient de fournir les PV des AG ayant eu lieu en 2018, 2017 et 2016 en plus de celle ayant eu lieu éventuellement en 2019),

Éléments à demander à votre Syndic de copropriété :

- Le carnet d'entretien,
- Le certificat d'immatriculation de la copropriété,
- La fiche synthétique de l'immeuble,
- L'établissement d'un pré état daté,
- L'état des impayés de charges au sein de la copropriété et la dette vis-à-vis des fournisseurs si ces informations ne sont pas contenues dans le pré état daté,

+ En cas de vente d'une maison :

- Contrôle du raccordement à l'assainissement,
- Copie de toutes les autorisations d'urbanisme et documents afférents,
Exemple : permis de construire, déclaration préalable, certificat de conformité, déclaration achèvement des travaux, plans de construction...

+ Si construction ou travaux depuis moins de 10 ans :

- Liste des intervenants qui ont participé aux travaux et factures,
- Copie de l'assurance décennale,

Copie de l'assurance dommage ouvrage le cas échéant,

+ En cas de vente d'un terrain à bâtir :

Les éventuels plans du géomètre,

Les conditions négociées notamment relativement à la viabilisation, les éventuelles servitudes, l'établissement de clôture...

+ Dans le cas où le bien se situe dans un lotissement :

Copie du cahier des charges et règlement du lotissement,

Coordonnées de l'association syndicale s'il y a lieu.

Dans le cas où **votre acquéreur aurait son Notaire**, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer ses coordonnées afin que je puisse me mettre en relation avec lui.

Dans le cas où la vente est réalisée par l'intermédiaire d'une **agence immobilière** ou d'un **mandataire immobilier**, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les coordonnées, le montant de la commission d'agence et à la charge de qui elle est.

Si la vente comprend du **mobilier**, merci de bien vouloir m'adresser une liste en prenant soin de valoriser chaque article.

Vous voudrez bien prévoir le versement d'une provision sur frais de 200,00 euros à l'ordre de l'Office notarial L'ACTELIER DE VILLE D'AVRAY 1990 afin de satisfaire notamment à la loi ALUR et de vérifier par la demande d'un état hypothécaire qu'aucun document n'est manquant et de demander la copie des plans au notaire rédacteur du règlement de copropriété le cas échéant.