

Vente d'une maison

Pièces à nous communiquer

(La présente liste n'a pas un caractère exhaustif)

Afin de nous permettre de constituer votre dossier de vente et de préparer le cas échéant la promesse de vente, nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir les pièces suivantes :

CONCERNANT VOTRE ETAT CIVIL

- ✓ **Copie de votre pièce d'identité (ou titre de résidence en France), copie intégrale de votre acte de naissance de moins de trois mois**
- ✓ **Si vous êtes marié : livret de famille ainsi qu'une copie intégrale de votre acte de mariage et, le cas échéant, copie de votre contrat de mariage.**
- ✓ **Si vous êtes Pacsé(e) : copie du contrat et de la déclaration faite au tribunal d'instance.**
- ✓ **Adresse, profession**
- ✓ **Justificatif de domicile (Quittance EDF, téléphone...)**
- ✓ **RIB signé par chaque VENDEUR**

CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS VENDUS

- ✓ **Original de votre titre de propriété et ses annexes**
 - ✓ **Titres de propriété antérieur(s) qui serai(en)t en votre possession**
 - ✓ **La nouvelle désignation du bien vendu si différente du titre de propriété**
- ✓ **Plans annexé(s) au permis de construire et autres autorisations d'urbanisme**
- ✓ **Assurance souscrite pour les biens vendus**
- ✓ **Le bien est-il équipé d'une cave à gaz ou au fuel ?**
- ✓ **Le bien est-il équipé d'une chaudière ? Le cas échéant, fournir contrat d'entretien**
- ✓ **Indication de la surface habitable et de la surface construire au sol**

CONCERNANT LE MOBILIER COMPRIS DANS L'ACTE DE VENTE

- ✓ Liste du mobilier (s'il y en a) avec la valorisation article par article

CONCERNANT LES DIFFERENTES TAXES

- ✓ Copies des derniers avis de taxes foncières, taxe d'habitation ou taxe de logement vacant
- ✓ En cas de plus-value (si achat inférieur à 30 ans) – pièces à fournir :
 - facture des diagnostics
 - facture des frais d'acquisition
 - facture de la commission d'agence
 - facture des travaux réalisés depuis l'acquisition

CONCERNANT LE FINANCEMENT INITIAL

- ✓ Si le bien est hypothéqué, joindre **le tableau d'amortissement du prêt en cours** et les **coordonnées de la banque à rembourser** (n° du prêt – Agence – personne et numéro de téléphone de votre conseiller bancaire)

CONCERNANT LA JOUISSANCE DES BIENS VENDUS

- ✓ Si le bien est loué, **copie du bail en cours avec la dernière révision du loyer et montant du dernier dépôt de garantie**
- ✓ Si le bien était loué précédemment :
 - **le dernier bail**
 - **la copie du congé**
 - **l'état des lieux de sortie**
 - **et l'adresse du dernier locataire**

CONCERNANT LES EVENTUELS TRAVAUX

- ✓ Liste des travaux effectués
- ✓ Copie des autorisations sollicitées et obtenues
- ✓ Autorisations administratives (demande et permis de construire, demande et déclaration de travaux, justificatifs de l'affichage du permis sur le terrain et en mairie, déclaration d'achèvement des travaux, attestation de non contestation de la conformité ...)
- ✓ Assurance dommage ouvrage (Conditions générales et particulières et certificat de paiement des primes),
- ✓ Liste des entreprises ayant réalisé les travaux, justification de leur assurance décennale et attestation de paiement des primes
- ✓ Liste des travaux effectués par le vendeur lui-même
- ✓ Liste des éventuels sinistres encourus depuis l'acquisition des biens vendus avec le cas échéant les expertises et la justification du paiement des indemnités.

CONCERNANT LES LOTISSEMENTS

- ✓ Coordonnées de l'association syndicale :
.....
.....
- ✓ Copie du dernier appel de cotisations
- ✓ Copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée des colotis
- ✓ Cahier des charges et règlement du lotissement

CONCERNANT LES DIFFERENTS DIAGNOSTICS

- L'attestation relative à l'assainissement (à vérifier auprès du service de l'urbanisme ou technique de la commune de situation des biens vendus)
- ✓ Dossier de diagnostics techniques portant sur le(s) lot(s) vendu(s) et comprenant :
 - Diagnostic amiante (bien construit avant le 1er juillet 1997).
 - Diagnostic plomb datant de moins d'un an (bien construit avant le 1er janvier 1948)

- **Etat parasitaire datant de moins de 6 mois à la date de la vente** (si arrêté préfectoral classant la commune comme infestée).
- **Etat des risques naturels, miniers, sismiques et technologiques datant de moins de 6 mois à la date de la vente**
- **Diagnostic de performance énergétique** (si le bien est concerné)
- **Diagnostic gaz** (si le bien est concerné)
- **Diagnostic électricité** (si le bien est concerné - installation électrique de plus de quinze ans)
- **Attestations de compétence et d'assurance relatives aux différents diagnostics**

L'attention du VENDEUR est ici faite que l'assurance souscrite par le (ou les diagnostiqueur (s)) ne bénéficie qu'au donneur d'ordre. Il appartient donc au VENDEUR de requérir l'ensemble des diagnostics afin de se prévaloir de l'assurance relative auxdits diagnostics nécessaires à parfaire l'acte de vente.

CONCERNANT LA PROVISION SUR FRAIS

- ✓ **Provision de 100,00 € à verser par le vendeur (à parfaire ou à diminuer en fonction notamment des éventuels débours occasionnés pour la copie des différentes pièces à fournir par le vendeur)**
- ✓ **Observations particulières :**

.....

.....

.....

.....