

## PIECES A FOURNIR POUR UNE VENTE IMMOBILIERE

La liste qui suit recense les principaux documents susceptibles d'être nécessaires dans le cadre d'un règlement de succession. Elle a pour but de couvrir l'ensemble des situations possibles afin de n'omettre aucune hypothèse, mais tous ces documents ne seront pas forcément nécessaires dans votre dossier. Leur pertinence sera appréciée ensemble, lors du premier rendez-vous ou au cours de l'avancement du dossier.

### CONCERNANT LES PARTIES

→ Concernant chaque VENDEUR :

- Questionnaire VENDEUR ci-joint dûment complété (Nom, prénoms, profession, adresse, téléphone, mail, informations relatives au(x) bien(s)...)
- Copie intégrale du livret de famille éventuels
- Copie du contrat de mariage / PACS
- Copie de la pièce d'identité (CNI, passeport, titre de séjour, ...)
- RIB d'un compte personnel signé
  
- Pour les personnes morales : Kbis, statuts certifiés conformes par le gérant et certificat de non faillite
  
- Provision sur frais de 200,00 €**  
(Nécessaire à la demande des documents administratifs payants)

→ Concernant chaque ACQUEREUR :

- Questionnaire ACQUEREUR ci-joint dûment complété (Nom, prénoms, profession, adresse, téléphone, mail, informations relatives au financement...)
- Copie intégrale du livret de famille éventuels
- Copie du contrat de mariage / PACS
- Copie de la pièce d'identité (CNI, passeport, titre de séjour, ...)
- RIB d'un compte personnel signé
  
- Pour les personnes morales : Kbis, statuts certifiés conformes par le gérant et certificat de non faillite
  
- Convention d'honoraire ci-joint dûment complétée et signée
  
- Provision sur frais de 600,00 €**  
(Nécessaire à la demande des documents administratifs payants)

## CONCERNANT LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

Coordonnées de l'Agence et mandat de vente signé

→ Pièces relatives aux biens (dans tous les cas) :

Titre de propriété (et titre(s) antérieur(s) si possible)

Plan des lots (principal + annexes) si possible

Dernière taxe foncière

Rapport du SPANC (si maison individuelle non raccordée au tout à l'égout)

Contrôle du raccordement au réseau d'assainissement (éventuel au stade de l'avant contrat)

↳ Il appartiendra au vendeur de vérifier auprès de la Mairie les modalités du contrôle assainissement de la commune et d'en justifier auprès de l'Etude.

Dossier de diagnostics techniques :

- l'attestation de mesurage de la superficie Loi Carrez si le bien est en copropriété,
- le diagnostic relatif à l'amiante si le permis de construire a été délivré antérieurement au 1er juillet 1997,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état parasitaire si la commune est concernée par les termites,
- l'Etat des Risques et Pollutions, contenant si nécessaire le plan d'exposition au bruit

Et si le bien est à usage d'habitation :

- l'état des risques d'accessibilité au plomb, si la construction de l'immeuble est antérieure au 1er janvier 1949,
- le diagnostic sur l'état de l'installation intérieure de gaz s'il existe une telle installation et si elle a plus de 15 ans
- le diagnostic sur l'état de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation a plus de 15 ans.

→ Si vous avez souscrit un prêt garanti par une hypothèque lors de votre acquisition :

Copie du tableau d'amortissement du prêt en cours

Coordonnées de la banque à rembourser et numéro du prêt

→ Si le bien est loué :

Copie du bail en cours

Dernière quittance de loyer

Date de la dernière indexation

Etat des lieux d'entrée

Congés pour vendre délivré s'il y a lieu

Copie de l'acte de cautionnement

→ Si le bien a déjà été loué :

Copie dernier bail,

Copie de la lettre de congé adressé au locataire ou donné par le locataire.

Etat des lieux de sortie

→ Si le bien est en copropriété :

- Coordonnées du syndic de copropriété,
- Règlement de copropriété et modificatifs en votre possession
- Dernier appel de charge
- L'ensemble des procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années et de l'année en cours
- Carnet d'entretien
- Fiche synthétique à jour
- Pré-état daté (pour l'avant-contrat)

→ Si le bien est situé dans un lotissement :

- Le cahier des charges du lotissement ;
- Le règlement du lotissement ;
- Les statuts de l'Association Syndicale Libre
- Le cas échéant : le nom du président de l'association et ses coordonnées ;
- Le dernier appel de fonds effectué par ladite association.

→ Si le bien a fait l'objet de travaux (piscine et annexes comprises) :

- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Eventuel contrat de construction de maison individuelle
- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux
- Déclaration d'ouverture du chantier
- Attestation de conformité
- Attestation d'assurance Dommage Ouvrage
- Attestation d'assurance Décennale, et les factures des entreprises
- Le constat d'affichage de l'autorisation (3 passages), si vous l'avez fait constater par huissier.
- Justificatif du système de sécurité de la piscine
- Copie des contrats d'entretien ou de fourniture d'énergie (chaudière gaz, fourniture de propane, ramonage de poêle et cheminée, ...)

## INFORMATION VENDEUR CONCERNANT LE CALCUL DES PLUS VALUES

Lorsque nous nous trouvons dans le cadre d'une plus-value immobilière taxable, désormais le montant de cette plus-value doit être réglé par le vendeur lors de la publication de l'acte de vente au bureau des hypothèques. Cela m'oblige, lorsque plus-value il y a, de conserver son montant par prélèvement sur le prix pour en assurer le versement.

Les cas d'exonération sont, brièvement résumés dans le questionnaire vendeur ci-joint, si vous êtes concerné par un de ces cas je vous serai très obligée de bien vouloir me l'indiquer nous vérifierons si vous en remplissez les critères.