

PIECES A FOURNIR POUR LA COMMERCIALISATION

La liste qui suit recense les principaux documents susceptibles d'être nécessaires dans le cadre de la commercialisation d'un bien. 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 d'un rendez-vous ou au cours de l'avancement du dossier.

CONCERNANT LE(S) VENDEUR(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, ...)
- ☐ Pour les personnes morales : Kbis, statuts certifiés conformes par le gérant et certificat de non faillite

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

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, et le cas échéant l'audit énergétique
 - L'état parasitaire si la commune est concernée par les termites,
 - L'état 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 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, ...)