

**LISTE DOCUMENTS A FOURNIR DANS LE CADRE D'UNE VENTE
IMMOBILIERE**

❖ **Les documents portant sur ma situation personnelle**

➤ **Si je suis un particulier :**

- la copie de ma pièce d'identité et de celle des autres vendeurs ou intervenants (conjoint, pacsé, co-indivisaire, cohéritiers, codonataires, ...)
- la copie de mon contrat de mariage ou de mon Pacs
- le questionnaire d'état-civil dûment complété
- le Relevé d'Identité Bancaire signé par le client

➤ **Si je suis une société :**

- la copie certifiée conforme des statuts mis à jour (siège social, capital, associés, ...)
- un extrait K-bis
- la copie de l'assemblée générale ayant nommé le gérant
- la copie de l'assemblée générale ayant autorisé la vente

❖ **Les documents portant sur mon bien immobilier**

- **Le titre de propriété**, c'est-à-dire l'acte notarié par lequel je suis devenu propriétaire.

Ce peut être :

- l'acte d'achat
- l'acte d'attribution si j'ai initialement acheté le bien sous forme de parts d'une société d'attribution
- l'acte de partage ou attestation de propriété si j'ai reçu le bien par succession
- l'acte de donation

➤ **L'ensemble des diagnostics techniques et leurs factures :**

- Le certificat de superficie (loi Carrez),
- Le diagnostic amiante (parties privatives et communes),
- Le diagnostic plomb,
- Le diagnostic termites,

- Le diagnostic relatif à l'installation de gaz,
 - Le diagnostic relatif à l'installation d'électricité,
 - ERNT (état des risques naturels et technologiques),
 - Le diagnostic de performance énergétique,
 - Le contrôle de l'installation d'assainissement (organisme compétent selon le lieu de situation de l'immeuble vendu)
 - Le diagnostic relatif à la piscine.
- **La copie d'avis d'imposition de la taxe foncière**
- **Le nom et l'adresse de la banque** et les références du prêt obtenu pour l'acquisition du bien, même si le prêt est aujourd'hui remboursé

Des documents complémentaires sont nécessaires dans les cas suivants :

❖ **Si le bien est en copropriété**

- Les noms et adresse du syndic de la copropriété
- Le règlement de copropriété ainsi que ses éventuels modificatifs
- Les PV des trois dernières AG
- Le dernier appel de charges

❖ **Si le bien est dans un lotissement**

- La copie du règlement du lotissement et/ou du cahier des charges
- S'il y a une ASL dans le lotissement, nom et coordonnées du président.

❖ **Si le bien est loué**

- La copie du bail
- L'état des lieux
- Le montant du dernier loyer
- Le montant du dépôt de garantie

❖ **Si le bien était loué et que le locataire est parti**

- La copie de sa lettre de congé
- Ou le congé pour vendre que je lui ai adressé ou fait délivrer

❖ **Si le bien a fait l'objet d'une construction, d'un agrandissement ou d'une modification de son aspect extérieur ou de son usage :**

- La copie des autorisations d'urbanisme obtenues :
 - Demande et arrêté de permis de construire ou d'autorisation de travaux,
 - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
 - L'attestation de non-contestation ou le certificat de conformité, ou l'attestation de non-opposition à déclaration préalable
- Les plans de construction

- Les copies des polices d'assurance dommage ouvrage et responsabilité décennale souscrites pour ces travaux avec le justificatif du paiement des primes
- La copie des factures des travaux de construction ou d'amélioration pour le calcul des plus-values.

Précisions sur l'assainissement

Dès l'avant contrat, le type d'assainissement du bien à vendre doit être précisé.

- **Si le dispositif d'assainissement est collectif, le contrôle de l'installation d'assainissement par l'organisme compétent sera demandé aux frais exclusifs du vendeur et sera annexée au compromis ou à la promesse de vente (coût de la demande variable selon l'organisme compétent).**
- Si le dispositif d'assainissement est individuel (type fosse septique ou station d'épuration), un diagnostic devra être fourni par le vendeur dès le compromis de vente.

Prévoir le versement d'une provision sur frais lors de la signature de l'avant contrat à la charge de l'acquéreur : 400 Euros par virement bancaire.