



OUVERTURE D'UN DOSSIER DE VENTE

Afin de nous permettre la préparation du compromis de vente, nous vous remercions de bien vouloir nous fournir les pièces suivantes :

➤ **ETAT CIVIL**

Pièces à fournir obligatoirement pour le vendeur et l'acquéreur:

- Copie de la pièce d'identité
- Copie du contrat de mariage ou de la convention de PACS
- Questionnaire d'état civil complété
- Questionnaire acquéreur complété par l'acquéreur
- Questionnaire vendeur complété par le vendeur
- RIB en original et signé

Documents à fournir si l'une des parties est une société:

- Les statuts et les modificatifs
- Un extrait kbis de moins de trois mois
- Copie de l'assemblée générale ayant nommé le gérant si le gérant n'a pas été nommé dans les statuts
- Copie de l'assemblée générale autorisant la vente ou l'acquisition

➤ **BIEN VENDU**

Indications relatives à l'opération :

Adresse du bien :

Prix :

Montant de la reprise mobilière (Fournir une liste détaillée, prix article par article) :

Montant du dépôt de garantie éventuellement versé par l'acquéreur :

▪ Le titre de propriété (acte d'acquisition, attestation de propriété immobilière en cas d'héritage, donation)

- Une copie de l'avis de taxes foncières

➤ **PRETS EN COURS : Vendeur**

En cas de prêt en cours sur l'immeuble :

- Coordonnées de la banque
- Copie du contrat de prêt
- Décompte de remboursement anticipé

➤ **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

- Plomb
- Amiante
- Gaz
- Electricité
- Performance énergétique
- Loi carrez (si la vente porte sur un lot de copropriété)
- Diagnostic assainissement

➤ **DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION**

Si la construction est achevée depuis moins de 10 ans ou des travaux ont été effectués depuis moins de 10 ans.

- Demande de permis de construire
- Permis de construire
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Procès-verbal d'affichage du permis de construire
- Attestation de non recours et retrait du permis de construire (fournie par la mairie)
- Déclaration d'achèvement et de conformité de la construction
- Procès-verbal de réception des travaux
- Copies des polices d'assurances dommage ouvrage souscrite
- Copies des polices d'assurance responsabilité décennale souscrite
- Justificatif de paiement des primes

➤ **FACTURES DE TRAVAUX EFFECTUES SUR LE BIEN**

Si des travaux ont été effectués par des entreprises :

- Copie des factures

➤ **COPROPRIETE OU LOTISSEMENT**

Pour la préparation du compromis de vente un pré état daté sera demandé par nos soins auprès du syndic de copropriété et il y a lieu de nous fournir les pièces suivantes :

- Coordonnées du syndic de copropriété ou du représentant du lotissement
- Règlement de copropriété ou cahier des charges du lotissement (et ses modificatifs)
- Procès-verbal des trois dernières assemblées générales
- Dernier appel de charges

➤ **BIEN FAISANT L'OBJET D'UNE LOCATION**

- Copie du bail
- Etat des lieux

- Montant du dernier loyer
- Montant du dépôt de garantie

Si le bien faisait l'objet d'une location et que le locataire a quitté les lieux :

- Copie de sa lettre de congé
- Copie du congé pour vendre éventuellement adressé