

PIECES A FOURNIR POUR UN DOSSIER DE VENTE

 Prix de vente

PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR

 Concernant le VENDEUR

- Questionnaire vendeur complété
- Pièce d'identité en cours de validité
- Copie du PACS ou du contrat de mariage si nécessaire

 Concernant LE BIEN VENDU :

- **Titre de propriété complet (copie authentique)**  
*Pour le cas où vous ne pourriez fournir le ou les titres de propriété, une provision sur frais de 100 € vous sera demandée afin que le notaire fasse la demande de ces documents aux services et entreprises concernés (et puisse en régler le coût, cette somme ne représentant nullement des honoraires au profit de notre Etude).*
- **Dernière Taxe foncière**
- **Si le bien est ou était loué :**
  - Copie du dernier bail
  - Copie de la dernière quittance de loyer
  - Etat des lieux d'entrée
  - Etat des lieux de sortie
  - Copie du congé donné par le locataire ou du congé pour vendre au prix actuel
- **Si du mobilier est compris dans la vente :** Liste de mobilier avec une estimation article par article
- **Si le bien dépend d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation**
  - Cahier des charges
  - Statuts de l'Association Syndicale (ASL)
  - Coordonnées du Président de l'ASL
- **Si le bien dépend d'une copropriété**  
*Documents à demander au syndic ou à votre disposition sur votre espace en ligne*
  - Règlement de copropriété **et** tous les modificatifs publiés  
*Pour le cas où vous ne pourriez fournir le règlement de copropriété et TOUS ses modificatifs, une provision sur frais de 100 € vous sera demandée afin que le notaire fasse la demande de ces documents aux services et entreprises concernés (et puisse en régler le coût, cette somme ne représentant nullement des honoraires au profit de notre Etude).*
  - 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale

- Carnet d'entretien
- Fiche synthétique
- Pré-état daté (éléments financiers)
- Dernier appel de charges

▪ **Si vous avez réalisé des travaux :**

- Autorisations d'urbanisme (permis, déclaration de travaux, déclaration d'achèvement, conformité...)
- Si vous êtes en copropriété : Autorisation de l'assemblée générale en cas de travaux affectant les parties communes (toiture, murs porteurs ou extérieurs notamment)
- Si les travaux ont moins de 10 ans :
  - Factures des travaux
  - Soit :
    - Assurance dommage-ouvrage
    - Attestation d'assurance responsabilité des entreprises

▪ **Diagnostics obligatoires :**

Objet	Bien concerné	Validité
<b>Plomb</b> <i>Règlementation depuis le 19.08.2011</i>	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	- Présence : 1 an - Absente : <i>illimitée</i>
<b>Amiante</b> <i>Règlementation depuis le 01.04.2013</i>	Si permis de construire délivré avant 01.07.1997	- Présente : 3 ans - Absente <i>illimitée</i>
<b>Gaz</b>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
<b>Electricité</b>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
<b>Termites</b>	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
<b>Bruit</b>	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	La durée du plan
<b>ERP</b>	Tous les biens	6 mois
<b>Performance énergétique (DPE)</b> <i>Règlementation depuis le 01.07.2021</i>	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	- Si réalisé depuis le 01.07.2021 : 10 ans - Si réalisé entre le 01.1.2018 et le 30.06.2021 – valable jusqu'au 31.12.2024
<b>Audit énergétique</b> <i>Règlementation depuis le 01.04.2023 (sauf pour l'outre-mer : 01.07.2024)</i>	Logements en monopropriété ou copropriété horizontale, dont la note énergétique est <b>F</b> ou <b>G</b>	5 ans
<b>Mesurage carrez</b>	Biens en copropriété	Si aucune modification dans les lieux : <i>illimitée</i> <i>Si faite par le précédent propriétaire : aucun recours contre le diagnostiqueur en cas d'erreur</i>
<b>Assainissement non collectif (fosse septique)</b>	Tous les biens raccordés à un assainissement non collectif	3 ans
<b>Assainissement collectif (tout à l'égout)</b>	Tous les biens raccordés au tout à l'égout – <b>Se rapprocher de la mairie pour savoir si contrôle obligatoire</b>	Selon les communes

<p style="text-align: center;"><u>PIECES A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR</u></p>
--

 Concernant l'ACQUEREUR

- Questionnaire acquéreur complété
- Pièce d'identité en cours de validité
- Copie du PACS ou du contrat de mariage si nécessaire

 Concernant le FINANCEMENT

- Simulation de financement récente