

LISTE INDICATIVE DES PIÈCES ET INFORMATIONS A TRANSMETTRE
POUR LA VENTE D'UN APPARTEMENT

Concernant les parties

Personnes physiques

- Questionnaire d'état civil et éventuels justificatifs (contrat de mariage, jugement de divorce, récépissé de PACS...);
- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité ;
- Le cas échéant, justificatif de placement sous un régime de protection (tutelle, curatelle...);
- Relevé d'Identité Bancaire signé (du vendeur pour la remise du prix de vente, et de l'acquéreur pour la restitution d'un éventuel trop-perçu lors de la clôture du dossier).

Personnes morales

- Kbis de moins de 3 mois ou avis au répertoire SIREN ;
- Copie certifiée conforme des derniers statuts ;
- Procès-verbal, certifié conforme, de nomination du représentant (si nomination extra-statutaire) ;
- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant ;
- Procès-verbal, certifié conforme, d'une décision sociale autorisant l'opération ;
- Relevé d'Identité Bancaire de la personne morale signé par son représentant.

Concernant les modalités financières

- Indication du prix de vente ;
- Pour l'acquéreur : indication des caractéristiques du financement : montant de l'apport personnel ; montant du dépôt de garantie à verser lors de l'avant contrat de vente ; montant maximal du prêt ; durée d'amortissement maximale ; taux d'intérêt annuel maximal ;
- Le cas échéant, liste détaillée des meubles repris avec valorisation ventilée élément par élément ;
- Dernier avis d'imposition des taxes foncières ;
- Si l'appartement est hypothéqué : copie du prêt et coordonnées de votre conseiller bancaire.

Concernant l'appartement

Documents généraux

- Titre de propriété complet (acte d'achat avec les annexes) ;
 - Dossier de Diagnostics Techniques à faire établir par un diagnostiqueur professionnel.
- En fonction de la copropriété et de l'appartement, ce dossier comprendra l'ensemble ou une partie des rapports suivants : diagnostic plomb de moins d'un an (si la copropriété a été construite avant 1949) ; diagnostic amiante (si le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997) ; diagnostic termites de moins de six mois (si la copropriété est située en zone contaminée) ; diagnostic gaz de moins de trois ans (si l'installation intérieure a plus de 15 ans) ; diagnostic électricité de moins de trois ans (si l'installation intérieure a plus de 15 ans) ; diagnostic de performance énergétique de moins de 10 ans ; diagnostic mэрule de moins de six mois (si la copropriété est située en zone contaminée) certificat de superficie « Loi Carrez ».

Si le bien est loué lors de la vente ou s'il était loué avant la vente

- Copie de la notification de congé délivré (par le locataire s'il a quitté les lieux de sa propre initiative ou par le vendeur s'il a délivré au locataire un congé afin de vendre la maison libre) ;
- Copie du bail, de l'état des lieux, et le cas échéant de l'acte de cautionnement ;
- Copie des trois dernières quittances de loyer.

Le cas échéant, si des travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans

- Descriptif des différents travaux réalisés (identité de l'entreprise, date de réalisation, nature des travaux) ;

- Copie de l'accord de la copropriété ;
- Autorisation d'urbanisme obtenue à l'occasion de ces travaux (déclaration préalable ou permis de construire) ;
- Dossier complet de demande d'autorisation (imprimé Cerfa & plans) ;
- Déclaration d'achèvement et attestation de non-contestation de la conformité ;
- Constats d'affichage de l'autorisation d'urbanisme ;
- Factures des entreprises ayant procédé aux travaux ;
- Attestation d'assurance décennale des entreprises ;
- Attestation d'assurance dommages ouvrage si elle a été souscrite par le vendeur.

Concernant la copropriété

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété ;
- Le cas-échéant, modificatifs à l'état descriptif de division ;
- Coordonnées du Syndic (nom et adresse) ;
- Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales ;
- Le cas-échéant, copie de la convocation pour une assemblée générale à venir ;
- Dernier appel de charge ;
- Carnet d'entretien, fiche synthétique de la copropriété, pré-état daté comptable et plan des lots de copropriété vendus (à demander au Syndic) ;
- Le cas-échéant, recherches de plomb, d'amiante et de termites dans les parties communes (à demander au Syndic) ;
- Le cas-échéant, accès à l'intranet de la copropriété (site, identifiant et mot de passe).