

LISTE INDICATIVE DES PIÈCES ET INFORMATIONS A TRANSMETTRE
POUR LA VENTE D'UNE MAISON

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 aux taxes foncières ;
- Si la maison est hypothéquée : copie du prêt et coordonnées de votre conseiller bancaire.

Concernant la maison

Documents généraux

- Titre de propriété complet (acte d'achat avec les annexes) ;
- Contrôle de l'assainissement de moins d'un an ;
- Le cas échéant, justificatif du système de sécurité de la piscine ;
- Le cas échéant, copie des contrats en cours (alarme, entretien de chaudière, ramonage, contrat d'affichage, etc...) ;
- Dossier de Diagnostics Techniques à faire établir par un diagnostiqueur professionnel. En fonction de la maison, ce dossier comprendra l'ensemble ou une partie des rapports suivants : diagnostic plomb de moins d'un an (si la maison 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 maison 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 maison est située en zone contaminée).

Le cas échéant, s'il existe un lotissement

- Cahier des charges du lotissement ;
- Statuts de l'Association Syndicale ;
- Coordonnées du Président de l'Association Syndicale (nom et adresse) ;
- Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales ;
- Dernier appel de cotisation ;
- Procès-verbal de bornage et plan de bornage (si possible).

Le cas échéant, s'il faut réaliser une division foncière

- Document d'arpentage établi par un géomètre-expert ;
- Le cas échéant, plan, établi par un géomètre-expert, des différentes servitudes à constituer ;
- Procès-verbal de bornage et plan de bornage ;
- Autorisation d'urbanisme obtenue en vue de cette division (déclaration préalable de division foncière ou permis d'aménager) ;
- Dossier complet de demande d'autorisation (imprimé Cerfa & plans).

Le cas échéant, si le bien est loué lors de la vente ou s'il était loué avant la vente

- Le cas échéant, 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) ;
- 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.