

## Liste des pièces à transmettre à l'Etude

Vous trouverez ci-après les éléments à nous transmettre pour la mise en place de votre dossier de vente. Nous y ajoutons quelques petits conseils.

### A – ÉLÉMENTS A TRANSMETTRE à l'Étude

#### **A FOURNIR PAR LE VENDEUR (ou l'agence Immobilière qui aurait négocié la transaction)**

- Une fiche de renseignements (états-civils, adresses, professions, téléphones, mails des vendeurs et des acquéreurs) avec prix et conditions de la vente (préciser s'il y a une condition de prêt bancaire et son montant)
- Copie livret de famille si mariés (uniquement page du vendeur),
- Copie déclaration au Greffe ou en Mairie si vous avez souscrit un PACS
- Une copie du titre de propriété (ou la date de l'acte si l'achat a été réalisé en notre Etude),
- Les diagnostics immobiliers avec les attestations de compétences et d'assurances du professionnel,
- Copie dernière taxe foncière,
- Copie du bail (ou des baux) si le bien est loué + montant du loyer actuel,
- Justificatif du départ du locataire si le bien était loué (congé pour vente, lettre de départ du locataire)
- La liste des biens meubles avec sa valeur (au format Word). **Attention**, si votre acquéreur finance le prix à l'aide d'un prêt à 100% il n'est pas garanti que la banque finance le mobilier à l'aide d'un prêt immobilier.

#### **Pour un appartement ou un local en copropriété :**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs,
- Copies des procès-verbaux d'Assemblée Générale des 3 dernières années,
- Copie du dernier appel de fonds du syndic sur lequel figure ses coordonnées (**indispensable** pour nous permettre de réclamer au syndic l'Etat Daté, le carnet d'entretien et la fiche synthétique).

#### **Si vous vendez une maison construite récente :**

- Copie arrêté(s) de permis de construire ou déclaration(s) de travaux,
  - Déclaration d'achèvement des travaux,
  - Certificat de conformité,
  - Assurance dommages-ouvrages,
  - Assurances des entreprises ayant participé aux travaux de constructions.
- Le rapport préalable du SPANC pour une maison ancienne ou récente reliée à un système d'assainissement autonome est obligatoire.

#### **Si vous vendez une maison dans un Lotissement (qu'il soit actif ou inactif)**

- Le règlement et le cahier des charges s'il en existe un,
- Les statuts de l'Association Syndicale,
- Copie du dernier appel de fonds du Président de l'Association Syndicale sur lequel figure ses coordonnées (**indispensable** pour nous permettre de réclamer l'Etat Daté) ou les coordonnées du Président de l'ASL (Nom et prénoms, téléphone, adresse mails) même s'il n'y a pas d'appels de fonds réguliers.

## **A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

- État civil complet, adresse, profession(s), téléphone(s) et mail(s).
- Si marié : copie livret de famille (uniquement page de l'acquéreur – pas les enfants)
- Si divorcé : justificatif divorce (mention sur livret de famille ou extrait acte de naissance ou copie jugement de divorce)
- Si Pacs : copie de la Déclaration au Greffe ou en Mairie.

**Si l'ACQUEREUR est représentée par son Notaire.** Il devra prendre contact avec son conseil et l'informer de son projet d'acquisition. Il lui transmettra les éléments ci-dessus en le sollicitant de prendre contact avec notre Etude.

**Tous les documents ci-dessus sont obligatoires pour nous permettre de constituer le dossier en prévision de la signature d'un avant-contrat de vente.**

Nous vous invitons à bien vérifier que les documents transmis sont complets avant de nous les adresser, soit par mail en les **nommant**, au **format PDF (1 seule pièce par PDF)**, soit par **courrier ou remise en mains à l'Étude.**

**Enfin, et pour une bonne gestion de votre dossier, veuillez noter que l'envoi ou la remise de ces éléments en une seule fois est préférable.**

## **B – CONSEILS POUR L'OUVERTURE DE VOTRE DOSSIER**

### **Quelques petits conseils pour l'ouverture de votre dossier**

**1 – Ne tarder pas à réunir l'ensemble des documents en amont.** Il est toujours fastidieux de récupérer ces éléments nécessaires au montage du dossier et à l'information de votre acquéreur.

**2 – Il est toujours préférable d'appeler l'Etude avant la mise en place du dossier pour faire part de votre projet....** Et même avant d'avoir trouvé votre acquéreur !

Nous serons là pour vous prodiguer des conseils (documents à fournir, plus-value éventuelle, délais...)

**3 – Une fois l'acquéreur trouvé.**

Si nous représentons également votre acquéreur, il convient qu'il transmette son identité au moyen des éléments figurant dans liste ci-dessus.

Si votre acquéreur est représenté par son Notaire, il est important qu'il prenne contact avec ce dernier en lui adressant les éléments d'identité ci-dessus.

**4 – Lors de la régularisation de l'avant contrat, l'Acquéreur devra procéder au virement d'une indemnité d'immobilisation, généralement d'un montant de 5% du prix de la vente.**