PRÉPARER MA VENTE

Avant de parler d'annonce ou de visite, prenons le temps de comprendre votre projet, votre bien, vos attentes et votre calendrier.

Pour tous les logements

- ☐ Titre de propriété ou attestation du notaire.
- ☐ Pièce d'identité de chaque propriétaire.
- ☐ Dernier avis de taxe foncière, plans et surfaces disponibles.
- ☐ Diagnostics.
- ☐ Factures de travaux importants ; autorisations d'urbanisme et assurances de travaux, si concerné.
- ☐ Si le bien est loué : bail, montant du loyer et des charges, informations sur l'occupation.

Pour une maison : les compléments utiles

- ☐ Assainissement : dernier rapport de contrôle disponible. Le contrôle exigé dépend du raccordement et des règles locales.
- ☐ Audit énergétique si la maison est classée E, F ou G et entre dans le champ de l'obligation ; à préparer avant les visites.

À retenir · Une maison peut aussi être en copropriété : dans ce cas, ajoutez les pièces de la page suivante. Signalez les extensions, vérandas, dépendances ou travaux non documentés.

Cette liste présente les principaux documents à préparer. Des pièces complémentaires peuvent être nécessaires selon votre situation et les caractéristiques du bien.

Raphaël Espinera · Agent commercial indépendant · Réseau Expertimo
RSAC Bobigny 925 217 291
06 01 40 85 99 · contact@lesclesderaphaele.com

PRÉPARER MA VENTE

Pour un appartement en copropriété

- ☐ Diagnostics.
- ☐ Règlement de copropriété, état descriptif de division et modificatifs publiés.
- ☐ Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années.
- ☐ Fiche synthétique, carnet d'entretien, plan ou projet de plan pluriannuel de travaux ; diagnostic technique global s'il existe.
- ☐ Mesurage de la surface privative (loi Carrez), si applicable au lot vendu.
- ☐ Coordonnées du syndic : il aidera à compléter les pièces et fournira l'état daté pour l'acte.

Les diagnostics : on vérifie ce qui vous concerne

DPE et, selon le bien, plomb, amiante, gaz, électricité, termites, risques, bruit et assainissement. La liste dépend de l'âge du logement, des installations et de la commune. Le diagnostiqueur confirme les besoins et les dates de validité.

Le dossier de vente peut aussi nécessiter le carnet d'information du logement et d'autres informations propres au bien. Cette fiche sert à démarrer : elle ne remplace pas la liste définitive du notaire.

À retenir · Le notaire et les professionnels concernés préciseront les pièces complémentaires nécessaires à la vente et leur calendrier de remise.

Raphaële Espinera · Agent commercial indépendant · Réseau Expertimo
RSAC Bobigny 925 217 291
06 01 40 85 99 · contact@lesclesderaphaele.com