



GUIDE DES DOCUMENTS NECESSAIRES POUR LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION

La loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, le dispositif TRACFIN pour lutter contre le blanchiment d'argent, et, plus récemment, le RGPD pour la protection des données personnelles ont imposé de nouvelles obligations aux agents immobiliers dans la pratique des annonces immobilières et dans la vérification des informations personnelles.

SITUATION PERSONNELLE DU VENDEUR...

Carte d'identité en cours de validité,
Contrat de mariage, convention de Pacs ou jugement de divorce,

LE BIEN...

Titre de propriété,
Titres de propriété antérieurs,
Règlement de copropriété, additifs ou modificatifs,
Plans de la copropriété,
Dossier des diagnostics obligatoires,
Copie du dernier avis d'imposition de taxe foncière,
Copie des 3 derniers PV d'assemblées générales de copropriété,
Copie des 4 derniers appels de charges de copropriété,
Consommation et copie des dernières factures d'eau, gaz et électricité,
Copie de tous les contrats d'entretien en cours (chaudière, adoucisseur d'eau, alarme...),
Pré-état daté et Etat daté à demander au syndic (après acceptation d'une offre d'achat),
Certificat de raccordement,

Si des travaux ont été réalisés dans le bien vendu :

Date de réalisation
Déclarations administratives, autorisations de copropriété (PC, DT) et PV d'affichage,
Déclaration d'achèvement et conformité,
Assurances contractées,

Si le bien a été loué :

Copie de la demande de congé du locataire,
ou copie de la demande de congé avec offre de vente,
ou copie de la lettre de renonciation du locataire,

Si le bien est vendu loué :

Copie de la CNI du locataire,
Copie du bail,
Copie de la caution si nécessaire,

Si le bien a fait l'objet d'un sinistre dans les 10 dernières années :

Information sur les causes et indemnités reçues

VILLE & JARDINS, L'ALTERNATIVE À LA VENTE DE PARTICULIER À PARTICULIER !