

DOCUMENTS À FOURNIR POUR LA VENTE/ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

JE SUIS ACQUÉREUR :

- Pièce d'identité
- Livret de famille
- En cas de contrat de mariage : copie du contrat
- En cas de PACS : certificat de pacs
- En cas de prêt bancaire contracté pour l'achat :
 - Montant du prêt approximatif
 - Taux d'intérêt maximum (Exemple : pas plus de 4%)
 - Durée minimum du prêt (Exemple : au minimum 15 ans)

JE SUIS VENDEUR ...

- Les documents établissant l'**identité** de chaque vendeur et de chaque intervenant à l'acte
- Le dossier de **diagnostics techniques** effectué par un diagnostiqueur professionnel certifié
- Justificatif sur l'état de l'installation du **réseau d'assainissement** non collectif ou à défaut le certificat de conformité de l'installation du réseau d'assainissement collectif
- Avis de **taxe foncière et taxe d'habitation** pour donner une idée des montants à l'acquéreur

CAS PARTICULIERS :

Le bien a fait l'objet de travaux :

- La copie des factures de travaux de construction ou d'amélioration
- La copie des autorisations obtenues (demande et arrêté de permis de construire ou de déclaration de travaux et/ou d'autorisation de la part de la copropriété, déclaration d'achèvement, certificat de conformité, déclaration volontaire de conformité, le procès-verbal de réception si l'immeuble a moins de 5 ans)
- Les plans de construction
- Les copies des polices d'assurance dommages-ouvrage et responsabilité décennal souscrites pour ces travaux avec justificatif du paiement des primes (quittance)

Le bien est en copropriété :

- Fiche synthétique de la copropriété
- Le règlement de copropriété
- Les procès-verbaux des Assemblées Générales des 3 dernières années
- Le carnet d'entretien de l'immeuble
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires
- Les conclusions du diagnostic technique global (DTG) obligatoire pour immeubles de plus de 10 ans.
- Etat financier de la copropriété
- Etat daté des charges indiquant la somme des charges de copropriété du lot pour les deux derniers exercices et l'objet, état des procédures judiciaires en cours (remis par le syndic à la demande du vendeur ou du notaire)
- Certificat délivré par le syndic (datant de moins d'un mois)

Si le bien est **vendu loué :**

- La copie du bail en cours
- La copie de la dernière quittance de loyer
- La copie de l'état des lieux

Si le bien **était loué mais ne l'est plus :**

- La copie du dernier bail
- La copie des justificatifs du départ du locataire ou la copie du congé pour vente par le vendeur ou fait délivré par huissier ou jugement d'expulsion