



Références ETUDE :

VENTES URBAINES

PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR

- Titre(s) de propriété
- Fiche de renseignements d'état-civil (imprimé joint)
- Relevé d'identité bancaire signé par vos soins pour virement du prix de vente
- Votre adresse à la suite de la vente :
 ne changera pas
 sera désormais :
- Copie de votre carte d'identité ou carte de résident étranger (Recto-Verso)
- Copie du dernier avis de taxe foncière (Recto-Verso)
- Références des Prêts Immobiliers garantis par une hypothèque sur le bien vendu :
* Nom et adresse de la Banque :
* Numéro du prêt :
(L'idéal est de fournir une photocopie du dernier avis d'échéance).
- S'agit-il de votre résidence principale ? oui non
- Si le bien est **vendu libre** mais **a été loué précédemment**, joindre :
* la copie du bail, et :
- Soit la copie du congé délivré par le locataire
- Soit la copie du congé délivré par le bailleur
- Si le bien est **vendu loué**, joindre les pièces suivantes :
- copie du bail, de l'état des lieux d'entrée et de l'attestation d'assurance du locataire
- coordonnées du gérant de la location le cas échéant
- montant du loyer actuel (en précisant hors charges ou charges comprises)
- Epoque de construction de l'immeuble :
- Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? oui non
Si oui lesquelles ? (merci de joindre tout document ou plan en arrêtant les modalités).
- Existe-t-il un détecteur de fumée dans le logement vendu ? oui non
Dans la négative, équiper le logement avant la signature de l'acte définitif de vente
- Diagnostics techniques :
- PLOMB
- AMIANTE
- GAZ
- ELECTRICITE
- DPE
- TERMITES
- MERULE
- CARREZ (superficie) uniquement s'il s'agit d'un lot de copropriété
- Avez-vous bénéficié de réductions, crédits d'impôts (SCELLIER, DUFLOT, CENSI-BOUVARD, PINEL ...) ou subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) oui non
Dans l'affirmative, merci de joindre votre justificatif

ASSAINISSEMENT

→ **Si le bien vendu est situé en zone d'assainissement collectif**

Est-il raccordé au réseau ?

oui non

(Si un contrôle de l'installation a été effectué, merci de le joindre)

→ **Si le bien vendu est situé en zone d'assainissement non collectif**

Le diagnostic obligatoire révèle-t-il des travaux à effectuer

oui non

(joindre le diagnostic)

Indiquer la date de la dernière vidange de la fosse septique :

APPARTEMENT

Règlement de copropriété (et ses modificatifs, le cas échéant)

Copie des procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires des trois dernières années

Dernier appel de charges de copropriété

(avec les codes d'accès de votre compte de copropriété sur le site du syndic : **identifiant et mot de passe**)

Avez-vous réalisé des **travaux** ? oui non

(ex : création d'ouvertures, changement de fenêtres, de distribution des pièces, fermeture du balcon, augmentation de la surface habitable ...)

→ Si oui, lesquels :

→ A quelle date ont-ils été effectués ?

Pour les travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme et/ou une autorisation de la copropriété, merci de joindre les justificatifs suivants :

- * Permis de construire
- * Déclaration préalable de travaux
- * Déclaration d'achèvement des travaux déposée en mairie
- * Certificat de conformité ou décision de non-opposition à la conformité
- * Procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires ayant autorisé les travaux

→ Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? oui non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance ainsi que la police intégrale

Si non, joindre la liste des entreprises ayant participé aux travaux avec leurs factures et leur attestation d'assurance

MAISON

Merci de nous indiquer la **superficie habitable** du bien vendu :

Si votre maison est située dans un **lotissement**, fournir les pièces suivantes :

- cahier des charges
- règlement du lotissement
- le cas échéant, les coordonnées du Président de l'association syndicale :

Existe-t-il :

- * une **piscine** enterrée ? OUI NON
(Dans l'affirmative, joindre le justificatif du dispositif de sécurité normalisé)
- * une **cuve à fuel** ? OUI NON
- * une **citerne à gaz** ? OUI NON
- * un **récupérateur d'eau de pluie** ? OUI NON
- * un **puits** ? OUI NON

Construction / travaux

→ **Si votre maison a moins de 10 ans**, fournir les pièces suivantes :

- * Permis de construire
- * Déclaration préalable de travaux
- * Déclaration d'achèvement des travaux déposée en mairie
- * Certificat de conformité ou décision de non-opposition à la conformité

Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? oui non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance ainsi que la police intégrale

Si non, joindre la liste des entreprises ayant participé aux travaux avec leurs factures et leur attestation d'assurance

→ **Si votre maison a plus de 10 ans** :

Avez-vous effectué des travaux complémentaires dans les dix dernières années ? oui non

* Si oui, lesquels :

* A quelle date ont-ils été effectués ?

Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? oui non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance ainsi que la police intégrale

Si non, joindre la liste des entreprises ayant participé aux travaux avec leurs factures et leur attestation d'assurance

Pour les travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, merci de joindre les justificatifs suivants :

* Permis de construire

* Déclaration préalable de travaux

* Déclaration d'achèvement des travaux déposée en mairie

* Certificat de conformité ou décision de non-opposition à la conformité

Vous voudrez bien nous retourner le présent document avec les pièces demandées

Nous vous remercions de ne pas nous tenir rigueur du caractère impersonnel de ce document ; son utilisation nous paraît nécessaire dans un souci d'efficacité.