

VENTE

Afin de préparer au mieux l'avant-contrat de vente, je vous remercie de me transmettre les pièces suivantes :

Pour le(s) vendeur(s) :

- **Informations personnelles :**
 - Questionnaire d'Etat-civil dûment complété.
 - Copie de vos **pièces d'identités**.
 - Le cas échéant, justificatif du placement sous un régime de protection (tutelle, curatelle...).
- Si le vendeur est une **société** :
 - Copie des statuts à jour.
 - K-Bis.
 - Pièce d'identité du représentant, coordonnées et pouvoirs.
- **Informations financières :**
 - Votre **RIB**.
 - Dernier avis de **taxe foncière** du bien vendu.
 - Si le bien est **hypothéqué** : références du prêt, tableau d'amortissement et coordonnées de votre conseiller financier.
 - Si le bien ne constitue pas la résidence principale du vendeur, fournir les éléments permettant de calculer la plus-value immobilière
- **Concernant le bien vendu :**
 - Titre de propriété** intégral (acte d'achat, donation, attestation immobilière, succession).
 - Exploitation agricole : coordonnées de l'agriculteur.
 - Dossier de **diagnostics techniques** établi par un professionnel agréé (termites, amiante, plomb, installation électrique, gaz, DPE, certificat Loi Carrez...).
 - Copie des **contrats en cours** (alarme...) et copie des dernières factures eau et électricité-gaz.
 - Facture du **dernier ramonage** et/ou facture entretien chaudière.
 - Précisions sur **mode de chauffage** : date installation, présence d'une cuve enterrée.
 - Présence de servitudes.
 - Procès-verbal de **bornage** et plan de bornage.
 - Certificat de conformité de l'assainissement** en cours de validité.
 - **En cas de division :**
 - Document d'arpentage + plan de bornage.
 - Déclaration préalable de division + certificat de non opposition / permis d'aménager.
 - **Si le bien est loué :**
 - Copie du bail + 3 dernières quittances de loyer.
 - Copie de la lettre de congé, le cas échéant.
 - Attestation d'assurance du locataire.

- **Si des travaux ont été réalisés :**
 - Liste des travaux réalisés par le vendeur lui-même.
 - Copie des factures des entreprises et attestations décennales.
 - Copie des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, de non opposition, conformité...)
- **Pour les constructions de moins de 10 ans :**
 - Permis de construire.
 - Déclaration d'achèvement des travaux et conformité.
 - Assurance dommage-ouvrage/décennale des entreprises
 - Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.
- **Pour les biens en copropriété :**
 - Etat descriptif de division / Règlement de copropriété et tous les modificatifs éventuels.
 - Coordonnées du syndic de copropriété.
 - 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires.
 - Derniers appels de charges, plan de l'appartement, caves, parkings..
- **Autres caractéristiques** : indiquer si présence d'un **puits**, de la **fibres**, d'un **sanibroyeur**, de panneaux **photovoltaïques**, d'une **piscine** (si présence d'une alarme), **détecteur de fumée**

Pour le(s) acquéreur(s) :

- **Informations personnelles :**
 - Questionnaire d'Etat-civil dûment complété.
 - Copie de vos pièces d'identités.
 - Si l'acquisition est faite par une **société** :
 - Copie des statuts à jour certifiée conforme.
 - K-Bis
 - Pièce d'identité du représentant, coordonnées et pouvoirs.
- **Concernant votre acquisition :**
 - Le cas échéant, **liste détaillée et chiffrée du mobilier**
 - En cas de financement par un emprunt : montant, durée et taux maximal du prêt envisagé
 - Modifications prévues sur le bien / travaux à réaliser
 - Votre RIB daté et signé à déposer ou envoyer par courrier postal à l'étude

- Si le bien est dans un **lotissement** :

- Règlement et cahier des charges du lotissement.
- Coordonnées du président de l'association syndicale.
- 3 derniers PV d'AG + Appel de cotisation.

Lors de la signature du compromis de vente, la somme de 350,00€ devra être réglée par l'acquéreur. Cette somme correspond au coût de l'acte pour 305 Euros et à l'avance de 45 Euros qui viendra en déduction des frais de l'acte définitif.