



VENTE

LISTE NON EXHAUSTIVE CAR DEVANT ÊTRE ADAPTÉE À CHAQUE DOSSIER

Pièces communes à tous les avants contrats quelle que soit la nature du bien

concernant les vendeurs et acquéreurs

- Etat civil des vendeurs et acquéreurs
- Pièces d'identité des vendeurs et acquéreurs
- Eventuellement copie du contrat de mariage ou du PACS

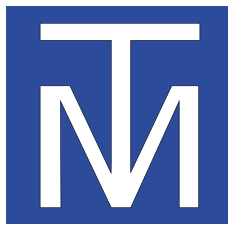
concernant le bien

- Titre de propriété du bien et des actes relatifs au bien tels que des constitutions de servitudes
- Eventuellement liste détaillée article par article du mobilier inclus dans la vente
- Diagnostics immobiliers
- Plomb (*bien construit avant le 1^{er} janvier 1949*) : valable un an en cas de présence de plomb sinon validité illimitée
- Amiante (*bien construit avant le 1^{er} janvier 1997*) : validité illimitée si le diagnostic est postérieur au 13 avril 2013 (*valable trois ans en cas de présence d'amiante*)
- Termites (*valable 6 mois*)

- Diagnostic électrique si une installation a plus de 15 ans (*valable 3 ans*)
- Diagnostic gaz si l'installation a plus de 15 ans (*valable 3 ans*)
- Diagnostic de performance énergétique (*valable 10 ans si aucun travaux d'amélioration énergétique n'ont été réalisés*)
- Etat des risques naturels et technologiques (*valable 6 mois*)
- Assainissement si le bien n'est pas relié au tout à l'égout (*valable 3 ans*)
- Si la fosse septique est non conforme l'acquéreur doit faire les travaux dans l'année suivant la signature de l'acte de vente (*un devis des travaux doit être fait un jour de l'avant contrat*)

les autorisations d'urbanisme

- Permis de construire
- Déclaration préalable ou déclaration de travaux
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité ou refus de conformité



- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et la conformité doivent être faites pour chaque nouvelle autorisation (à défaut il faut que le vendeur le précise)

Les constructions édifiées avant 1943 n'étaient pas soumises à cette législation

- Procès verbal d'infraction délivré par la mairie
- Déclaration des constructions sans permis

en cas de construction ou de travaux de moins de 10 ans

- Procès verbal de livraison

- Assurance dommage ouvrage avec quittance des primes (si cette assurance a été souscrite)
- Assurance décennales de tous les intervenants avec quittance des primes (sauf en cas de dommage ouvrage)

si le bien vendu est loué

- Bail quel qu'il soit
- Si le locataire a quitté les lieux : sa lettre de résiliation du bail, état des lieux de sortie ou congé pour vendre

Pièces spécifiques à certains types de biens

vente d'un lot de copropriété

- Certificat de mesurage de la Loi Carrez

Loi ALUR

- Nom et adresse du syndic si la copropriété est gérée par un syndic

Dans la négative existe-t-il une assurance pour l'immeuble et en particulier les parties communes ?

- Copie du règlement de copropriété et de ses modifications
- Copie des procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le pré-état daté (indiquant les charges, travaux votés, les procédures en cours,...)
- Le carnet d'entretien
- Copie du dernier appel de charges
- Diagnostics concernant les parties communes

vente dans un lotissement

- Plan du lot si possible
- Règlement du lotissement

- Nom et adresse du Président de l'ASL

Le Président de l'ASL ou le vendeur doit fournir :

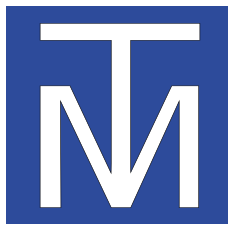
- Les statuts de l'ASL
- Le cahier des charges
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le questionnaire ASL (indiquant les charges, les travaux votés, les procédures en cours)
- Copie du dernier appel de charges

vente d'un terrain issu d'une division

- Plan de division

Si ces pièces et documents ont déjà été établis :

- Procès verbal de bornage
- Document d'arpentage
- Déclaration préalable de division
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité



Renseignements sur l'opération pour la rédaction de l'avant contrat

conditions suspensives demandées par l'acquéreur

- Obtention d'un prêt : montant, durée, taux d'intérêt approximatif
- Vente d'un bien immobilier pour lequel un avant contrat a été signé (*copie à fournir*)
- Obtention d'un permis de construire : nature des travaux, surface de plancher approximative

Divers

- Montant du dépôt de garantie : usage 5% à 10% du prix de vente mais libre négociation entre vendeurs et acquéreurs sauf pour un avant contrat dont la durée est supérieure à 18 mois

- Mandat de l'Agence immobilière
- Si le bien vendu est hypothéqué le vendeur doit communiquer tous les renseignements concernant le prêt
- Il conviendra de préciser si l'une des parties à l'acte fait l'objet d'une mesure de protection ou est concernée par une procédure de surendettement ou de redressement ou liquidation judiciaire*
- Il conviendra également de préciser si des conventions particulières ont été convenues entre vendeurs et acquéreurs*