



VENTES

Vous trouverez ci-dessous la liste des pièces à réunir en vue de la rédaction d'un acte de vente.

Dans la mesure du possible, ces pièces doivent être apportées dès l'ouverture du dossier.

Cette liste n'est pas exhaustive. Si certaines des pièces évoquées ne correspondent pas à votre situation, d'autres n'y figurant pas pourraient vous être demandées ultérieurement.

1. PIECES D'ETAT-CIVIL :

1.1 Etat-Civil du Vendeur personne physique :

- Carte d'identité ou passeport
- Livret de famille
- Contrat de mariage, le cas échéant
- Jugement de divorce, le cas échéant,
- Jugement de séparation de corps, le cas échéant,
- Récépissé d'enregistrement du PACS, le cas échéant,
- Convention de PACS, le cas échéant,
- Récépissé de dissolution du PACS, le cas échéant
- Relevé d'identité bancaire (RIB) avec date et signature du (des) titulaire(s) du compte,

1.2 Etat-Civil du Vendeur personne morale :

- Statuts de la société
- Procès-verbal de l'assemblée générale nommant le dirigeant
- Procès-verbal de l'assemblée général autorisant la vente du bien et donnant les pouvoirs à une personne physique d'agir au nom de la société
- Relevé d'identité bancaire (RIB) de la société avec date et signature du dirigeant

2. PIECES RELATIVES AUX BIENS VENDUS

- Titre de propriété dans son intégralité, et, éventuellement, titres de propriété antérieurs
- Règlement de copropriété

- Tous les modificatifs au règlement de copropriété
 - Si vous ne les avez pas, nous pouvons nous les procurer auprès du syndic ou des notaires qui les ont rédigés, mais le coût sera à votre charge
 - Pour vérifier l'existence de modificatifs au règlement de copropriété, nous devons demander un état hypothécaire. Le délai de réception est d'environ 15 jours. Pour cela, il conviendrait de nous remettre une provision sur frais de 100 € (par virement bancaire au moyen du RIB ci-joint ou directement sur le site internet)
- Plan des lots vendus annexés au règlement de copropriété (si vous ne les avez pas, nous pouvons nous les procurer, à vos frais)
- Situation locative (les biens vendus étaient-ils, ou sont-ils, loués ?)
 - Si location, merci de me fournir
Le contrat de location,
Etat des lieux d'entrée/sortie
Dernière quittance de loyer,
Lettre de congé,
- Liste du mobilier éventuellement vendus, avec une ventilation article par article

3. IMMEUBLE EN COPROPRIETE

- Coordonnées du syndic
- PV d'AG 2014-2015-2016-2017
- Dernier appel de charges
- Carnet d'entretien de l'immeuble (à demander par nos soins au syndic)
- Pré état daté (à compléter soit vous-même avec les éléments comptables dont vous devez disposer soit demandé par nos soins au syndic – il s'agit d'un document payant dont le coût est voté en AG, dans le contrat de syndic)
- Le justificatif de l'immatriculation du Syndicat des copropriétaires,
- Le Diagnostic Technique Global s'il a été établi,

4. DOCUMENTS RELATIF A LA FISCALITE :

- Taxe foncière 2017
- Taxe d'habitation 2017

5. DOCUMENTS RELATIF AUX DIAGNOSTICS ET A LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE :

- Diagnostics techniques (amiante, plomb, termites....tant des parties privatives que des parties communes de l'immeuble en copropriété), en ce compris :
- Les attestations du diagnostiqueur (de compétence, d'assurance, sur l'honneur)
- Les données sur la pollution que vous pouvez récupérer sur les sites internet BASIAS, BASOL, installations classées, géo risques.

6. DOCUMENTS RELATIFS A L'AGENCE IMMOBILIERE, LE CAS ECHEANT :

- Copie du mandat de vente

FRAIS :

Les frais d'un acte de vente sont déterminés en fonction de la valeur des biens objets de la vente.

Une provision sur frais d'un montant de 100 euros vous sera demandée à l'ouverture du dossier.