

VENTE D'UN APPARTEMENT

Dans le cadre de la vente d'un appartement, les éléments suivants sont à fournir :

- ❖ La fiche de renseignements d'état-civil complétée,
- ❖ La copie de la carte d'identité de chaque partie ou titre de séjour,
- ❖ Les coordonnées de l'acquéreur (nom, n° de téléphone et adresse mail),
- ❖ Le prix de vente,
- ❖ Le prix des éléments mobiliers vendus évalués article par article (*éléments de cuisine, électroménager, ...*),
- ❖ Le montant du dépôt de garantie convenu (*acompte encaissé et à verser par l'acquéreur le jour de la promesse de vente*),
- ❖ Le ou les titres de propriété du bien immobilier,
- ❖ La description actuelle du bien (*si différente du titre de propriété*),
- ❖ La taxe foncière de l'année en cours,
- ❖ L'attestation d'assurance multirisque habitation du bien,
- ❖ Un RIB daté et signé en original par le **ou** les titulaires du compte (*compte joint*),
- ❖ L'attestation de mesurage de la Loi CARREZ,
- ❖ Le plan du ou des lots vendus,
- ❖ Facture d'entretien et/ou ramonage chaudière,
- ❖ Les diagnostics techniques immobiliers :

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Bien construit avant le 01.01.1949	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Bien construit avant le 01.07.1997	Diagnostic établi après le 1.04.2013
Termites	Si arrêté préfectoral	moins de 6 mois
Mérules	Si arrêté préfectoral	moins de 6 mois
Electricité	Si installation de plus de 15 ans	moins de 3 ans
Gaz	Si installation de plus de 15 ans	moins de 3 ans
Performance énergétique	Si installation de chauffage	Version au 01.07.2021
Assainissement	Si arrêté municipal	moins de 3 ans

Nb : si traitement préventif mérules ou termites communiquer la facture.

Nb2 : si le bien a été construit depuis moins de 15 ans fournir le consuel électricité et gaz.

- ❖ Les pièces relatives à la copropriété :
 - Les PV des assemblées des 3 dernières années,
 - Le carnet d'entretien,
 - La fiche synthétique,
 - Le certificat d'immatriculation de la copropriété,
 - Le règlement de copropriété et ses modificatifs,
 - Le pré-état daté,
 - Les diagnostics techniques des parties communes.

Si le bien est loué ou était loué :

- ❖ Le bail en cours + état des lieux + montant du loyer actuel,
- ❖ En cas de départ à l'initiative du locataire : le congé du locataire,
- ❖ En cas de congé pour vendre délivré par le vendeur : le congé + accusé réception de l'envoi en recommandé.

Si le bien a été CONSTRUIT depuis moins de 10 ans :

- ❖ L'autorisation d'urbanisme : permis de construire/permis d'aménager/permis de démolir.
- ❖ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- ❖ Procès-verbal de livraison,
- ❖ Le certificat de conformité ou une attestation de non contestation de la conformité (à demander en Mairie).
- ❖ La police d'assurance dommage-ouvrage souscrite pour la construction.

Si le bien a fait l'objet de TRAVAUX (changement de fenêtre, décroissance, ...) depuis moins de 10 ans :

- ❖ L'autorisation préalable de la copropriété,
- ❖ L'autorisation d'urbanisme sollicitée (le cas échéant) : permis de construire ou déclaration préalable de travaux.
- ❖ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- ❖ Le certificat de conformité ou une attestation de non contestation de la conformité (à demander en Mairie).
- ❖ La police d'assurance dommage-ouvrage souscrite pour la construction,
- ❖ Les factures de travaux + les attestations d'assurance décennale des entreprises.

Si le VENDEUR est une société :

- ❖ Les statuts mis à jour,
- ❖ L'assemblée générale autorisant la vente,
- ❖ Le régime fiscal de la société (IR ou IS)

