

OFFICE NOTARIAL · DOCUMENTS À TRANSMETTRE

Vendre

un bien immobilier.

Pour ouvrir votre dossier de vente dans les meilleures conditions, l'Office vous remercie de rassembler les documents suivants, dans la mesure de leur disponibilité. Les pièces que vous n'aurez pas à portée de main pourront être complétées au fur et à mesure : notre équipe vous y aidera. Cette liste vaut pour la majorité des dossiers de vente. Selon votre situation, certaines pièces complémentaires pourront vous être demandées.

État civil et identité

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport) pour chacun des vendeurs.
- Copie du livret de famille à jour, ou copie intégrale de l'acte de naissance datant de moins de trois mois.
- Pour les couples mariés : copie du contrat de mariage et, le cas échéant, du jugement de divorce devenu définitif.
- Pour les couples pacsés : copie de la convention de PACS et copie de l'attestation d'inscription au registre des PACS.
- Justificatif de domicile de moins de trois mois.
- Coordonnées bancaires : relevé d'identité bancaire (RIB) pour la perception du prix.

Titre de propriété et chaîne des titres

- Copie authentique de votre titre de propriété (acte d'achat, attestation de propriété, donation).
- Si vous avez réalisé des travaux ayant modifié la consistance du bien : permis de construire, déclaration préalable, attestation de conformité, certificats.
- Si le bien est issu d'une succession ou d'une donation : copie de l'attestation immobilière, du certificat de propriété ou de l'acte de partage.

Si le bien est en copropriété

Documents à demander au syndic (généralement délivrés sous forme d'un dossier complet appelé pré-état daté, à régler à l'avance).

- Règlement de copropriété et état descriptif de division, ainsi que tous ses modificatifs.
- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Diagnostic technique global (DTG), s'il existe.
- Carnet d'entretien de l'immeuble.
- État daté des charges courantes et des travaux votés.
- Liste des éléments d'équipement commun et des parties privatives.

Diagnostics techniques

À faire réaliser par un diagnostiqueur certifié, qui constitue un Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

- Diagnostic de performance énergétique (DPE).
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), pour les biens construits avant 1949.
- Diagnostic amiante, pour les biens construits avant le 1er juillet 1997.
- État relatif à la présence de termites, selon la zone géographique.
- État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, si l'installation a plus de quinze ans.
- État des risques et pollutions (ERP), y compris pour les nuisances sonores aériennes.
- Mesurage Loi Carrez pour un lot de copropriété, ou diagnostic Boutin pour un bail d'habitation en cours.
- Diagnostic assainissement, le cas échéant.

Situation locative, le cas échéant

- Copie du bail en cours, des avenants éventuels, du dernier état des lieux d'entrée et du dossier locataire.
- Quittances des trois derniers mois et état des lieux de sortie si une procédure de congé est en cours.
- Copie du congé délivré ou reçu, et de l'éventuelle assignation.

Charges, taxes et financement à solder

- Dernier avis de taxe foncière.
- Dernier avis de taxe d'habitation (s'il subsiste).
- Justificatifs des prêts immobiliers encore en cours sur le bien (offre de prêt initiale, tableau d'amortissement, capital restant dû).
- Mainlevée d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers à organiser, le cas échéant.

Pièces relatives à la mise en vente

- Si vous avez confié un mandat à une agence : copie du mandat de vente.
- Si une offre d'achat a déjà été reçue ou émise : copie de cette offre.

Cette liste est indicative. Nous l'adaptons à votre situation lors du premier rendez-vous d'ouverture du dossier. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question : 01 88 32 97 60 ou segur.75345@paris.notaires.fr.