



**Matthias VANSTEENBERGHE et Valérie LECOINTE**

**NOTAIRES ASSOCIÉS**

## LISTE INDICATIVE DES PIÈCES ET INFORMATIONS A TRANSMETTRE POUR LA VENTE D'UN APPARTEMENT

### **CONCERNANT LES PARTIES**

#### \* PERSONNES PHYSIQUES

- **Questionnaire d'état civil**, à compléter directement en ligne sur votre espace client et éventuels justificatifs (*contrat de mariage, jugement de divorce, récépissé de PACS...*) ;
- Copie *recto verso* d'une **pièce d'identité** en cours de validité ;
- *Le cas échéant*, justificatif de placement sous un **régime de protection** (*tutelle, curatelle...*) ;
- **Relevé d'Identité Bancaire** signé (*du vendeur pour la remise du prix de vente, et de l'acquéreur pour la restitution d'un éventuel trop-perçu lors de la clôture du dossier*).

#### \* PERSONNES MORALES

- **Kbis** de moins de 3 mois ou avis au répertoire SIREN ;
- Copie certifiée conforme des derniers **statuts** ;
- Procès-verbal, certifié conforme, de **nomination du représentant** (*si nomination extra-statutaire*) ;
- Copie *recto verso* d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant ;
- Procès-verbal, certifié conforme, d'une **décision sociale autorisant l'opération** ;
- **Relevé d'Identité Bancaire** de la personne morale signé par son représentant.

### **CONCERNANT LES MODALITES FINANCIERES**

- Indication du **prix** de vente ;
- Pour l'acquéreur, indication des **caractéristiques du financement** :
  - Montant de l'apport personnel ;
  - Montant du dépôt de garantie à verser lors de l'avant contrat de vente ;
  - Montant maximal du prêt ;
  - Durée d'amortissement maximale ;
  - Taux d'intérêt annuel maximal.
- *Le cas échéant*, **liste détaillée des meubles** repris avec valorisation ventilée élément par élément ;
- Dernier avis d'imposition aux **taxes foncières** ;
- Si l'appartement est hypothéqué : **copie du prêt** et coordonnées de votre conseiller bancaire.

### **CONCERNANT L'APPARTEMENT**

#### \* DOCUMENTS GÉNÉRAUX

- **Titre de propriété** complet (*acte d'achat avec les annexes*) ;
- **Dossier de Diagnostics Techniques** à faire établir par un diagnostiqueur professionnel. En fonction de la copropriété et de l'appartement, ce dossier comprendra l'ensemble ou une partie des rapports suivants :
  - Diagnostic plomb de moins d'un an (*si la copropriété a été construite avant 1949*) ;
  - Diagnostic amiante (*si le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997*) ;
  - Diagnostic termites de moins de six mois (*si la copropriété est située en zone contaminée*) ;
  - Diagnostic gaz de moins de trois ans (*si l'installation intérieure a plus de 15 ans*) ;
  - Diagnostic électricité de moins de trois ans (*si l'installation intérieure a plus de 15 ans*) ;
  - Diagnostic de performance énergétique de moins de 10 ans ;
  - Diagnostic mэрule de moins de six mois (*si la copropriété est située en zone contaminée*)
  - Certificat de superficie LOI CARREZ

Vous trouverez plus d'informations sur ces rapports ici : [Information sur les diagnostics techniques](#).

**\* LE CAS-ÉCHÉANT, S'IL EXISTE UNE LOCATION LORS DE LA VENTE, OU S'IL EN EXISTAIT UNE AVANT LA VENTE**

- *Le cas échéant*, copie de la notification de **congé délivré** (par le locataire s'il a quitté les lieux de sa propre initiative ou par le Vendeur s'il a délivré au locataire un congé afin de vendre la maison libre) ;
- Copie du **bail**, de l'**état des lieux**, et *le cas échéant* de l'**acte de cautionnement** ;
- Copie des trois dernières quittances de loyer.

**\* LE CAS-ÉCHÉANT, SI DES TRAVAUX ONT ÉTÉ RÉALISÉS DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

- Descriptif des différents travaux réalisés (*identité de l'entreprise, date de réalisation, nature des travaux*) ;
- Copie de l'accord de la copropriété
- **Autorisation d'urbanisme** obtenue à l'occasion de ces travaux (*Déclaration préalable ou Permis de construire – nous consulter*) ;
- Dossier complet de demande d'autorisation (*imprimé Cerfa & plans*) ;
- Déclaration d'achèvement et attestation de non-contestation de la conformité ;
- Constats d'affichage de l'autorisation d'urbanisme ;
- Factures des entreprises ayant procédé aux travaux ;
- Attestation d'assurance décennale des entreprises ;
- Attestation d'assurance dommages ouvrage si elle a été souscrite par le vendeur.

 **CONCERNANT LA COPROPRIETE**

- Etat descriptif de division et **règlement de copropriété** ;
- *Le cas-échэant*, **modificatifs** à l'état descriptif de division ;
- Coordonnées du **Syndic** (*nom et adresse*) ;
- Procès-verbaux des trois **dernières assemblées générales** ;
- *Le cas-échэant*, copie de la convocation pour une assemblée générale à venir ;
- Dernier appel de charge ;
- **Carnet d'entretien, fiche synthétique de la copropriété, pré-état daté comptable et plan des lots de copropriété vendus** (*à demander au Syndic*) ;
- *Le cas-échэant*, **recherches de plomb, d'amiante et de termites dans les parties communes** (*à demander au Syndic*) ;
- *Le cas-échэant*, accès à l'**intranet** de la copropriété (site, identifiant et mot de passe).