**VOUS VENDEZ UNE MAISON**

Pièces ci-jointes à compléter  et à nous retourner :

* Questionnaire d’état-civil (+ copie carte d’identité)
* Questionnaire « vente maison »
* Fiche sur les plus-values immobilières

Documentation à nous transmettre :

* [ ]  un RIB comportant la mention « bon pour versement du prix et du solde de compte »
* [ ]  Titre de propriété
* [ ]  permis de construire /déclaration d’achèvement /conformité
* [ ]  pour les lotissements : documents associés (cahier des charges, règlement du lotissement, statuts de l’association syndicale libre si elle existe)
* [ ]  Copie de la dernière taxe foncière
* [ ]  Copie d’une facture récente d’eau/électricité/gaz/téléphone
* [ ]  copie des contrats spécifiques en cours (photovoltaïque, panneau d’affichage, alarme…)
* [ ]  Justificatifs pour tous travaux de moins de 10 ans (autorisation administrative, autorisation de la copropriété, références de l’entreprise de travaux)
* [ ]  jouissance : si le bien est ou a été loué avant la vente : soit le bien est vendu loué (à préciser); soit le bien est vendu libre, avec congé préalable délivré au locataire (à fournir)
* [ ]  existe-t-il une cuve à fuel ? Dans l’affirmative, est-il prévu un remboursement par l’acquéreur ?

Informations à nous transmettre :

* [ ]  Noms et coordonnées du ou des acquéreurs
* [ ]  Coordonnées du Notaire du/des acquéreurs le cas échéant
* [ ]  Désignation complète et *actuelle* du bien vendu (détail par étage(s) et pièces)
* [ ]  Montant du prix de vente. Liste et valorisation des biens meubles éventuellement inclus.
* [ ]  Montant de l’indemnité que versera l’acquéreur lors de la signature de l’avant-contrat pour réserver le bien jusqu’à la vente définitive (5 à 10% du prix de vente)
* [ ]  Montant de la commission d’agence. Est-elle à votre charge ou celle de l’acquéreur ?
* [ ]  Le cas échéant, nom de l’établissement bancaire bénéficiaire d’une garantie hypothécaire sur le bien vendu, et références du prêt concerné.

Diagnostics à faire réaliser (frais à votre charge):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Diagnotic** | **Condition prérequise** | **Durée de validité** |
| [ ]  | Diagnostic amiante | Immeuble dont le permis de construire est antérieur au 01/07/1997 | illimitée  |
| [ ]  | Diagnostic plomb | Immeuble à usage d’habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er janvier 1949 | - Illimitée si NEGATIF- 6 mois si POSITIF |
| [ ]  | Diagnostic Termites | Immeuble en zone délimitée à risque par le préfet | 6 mois |
| [ ]  | Diagnostic électricité | Installation de + de 15 ans*(si l’installation a moins de 15 ans, un justificatif doit être fourni : déclaration d’achèvement des travaux de construction, facture de réfection…)* | 3 ans |
| [ ]  | Diagnostic gaz |
| [ ]  | Diagnostic de performance énergétique | immeuble équipé d’un dispositif de chauffage | 10 ans |
| [ ]  | Assainissement | - En principe pour tout type d’assainissement (individuel, collectif)- obligatoire à compter de 2013 ; et dès avant si exigé par la Commune | Le propriétaire doit faire effectuer un contrôle à chaque mutation |
| [ ]  | Etat des risques naturels et technologiques | L’Etude se charge de sa réalisation |

