

Sécurisez votre vente immobilière : le dossier complet pour réussir sans agence

Les documents de propriété indispensables

- Titre de propriété (acte authentique notarié)
- Dernier avis de taxe foncière
- Plans de la maison (cadastre, plans d'architecte ou de masse)
- Attestation de conformité des travaux réalisés (permis de construire, déclaration préalable)

Le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) obligatoire

- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de moins de 10 ans
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) si le bien est d'avant 1949
- État d'amiante (si le permis de construire date d'avant juillet 1997)
- État de l'installation intérieure d'électricité (si installation > 15 ans)
- État de l'installation intérieure de gaz (si installation > 15 ans)
- État des risques et pollutions (ERP) datant de moins de 6 mois
- Diagnostic termites (selon la zone géographique)
- État de l'installation d'assainissement non collectif (si non raccordé au tout-à-l'égout)

Les documents pour rassurer l'acquéreur

- Factures des travaux de rénovation et garanties décennales associées
- Contrats d'entretien récents (chaudière, ramonage, climatisation)
- Dernières factures d'énergie (pour justifier la consommation réelle)
- Notice d'utilisation des équipements spécifiques (domotique, alarme, portail)

Documents spécifiques en cas de copropriété

- Règlement de copropriété et état descriptif de division
- Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales
- Carnet d'entretien de l'immeuble
- Fiche synthétique de la copropriété
- Montant des charges courantes des deux derniers exercices