

CHECKLIST ULTIME POUR VENDRE VOTRE BIEN SANS STRESS NI RETARD



« En tant que conseillère spécialisée dans les biens à rénover et les successions, j'ai créé cette checklist pour vous éviter les pièges qui retardent ou bloquent les ventes. 70 % des retards chez le notaire viennent de documents manquants ou incomplets. Avec cet outil, vous gagnez du temps, de la sérénité, et vous maximisez vos chances de vendre au juste prix. »

✓ Cochez au fur et à mesure | ✓ Imprimable | ✓ Partageable avec votre notaire

DOCUMENTS PERSONNELS DU VENDEUR

- Carte d'identité ou passeport en cours de validité du ou des propriétaire(s), coordonnées de contact (mail, n° portable)
- Contrat de mariage, PACS ou attestation de régime matrimonial
- Jugement de divorce ou acte de partage en cas de séparation
- Livret de famille, Ordonnance d'autorisation et d'acceptation de vente (mineur) - si succession
- Société 1 seul gérant : K-bis de l'année en cours
- Société plusieurs gérants : K-bis de l'année en cours; statuts de la société indiquant que le gérant dispose de tous les pouvoirs pour signer en vue de la vente. À défaut, des procurations devront être établies en faveur du gérant.

DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ

- Titre de propriété (acte authentique d'achat, donation, succession (ou acte de notoriété), etc.)
- Acte notarié d'acquisition complet
- Derniers avis de taxe foncière
- Derniers avis de taxe d'habitation

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES VALIDES (DDT) - OBLIGATOIRE

- DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)
- CREP (Plomb - pour les biens avant 1949)
- Amiante (pour les immeubles avant juillet 1997)
- Électricité (si installation > à 15 ans)
- Gaz (si installation > à 15 ans)
- ERP (État des Risques et Pollutions) + Bruit
- État parasitaire termites/mérule - selon la zone
- Audit énergétique - pour les biens classés E, F ou G
- Diagnostic d'assainissement - rapport SPANC si assainissement non collectif

SPÉCIAL MAISONS À RÉNOVER

- Devis estimatifs pour les travaux majeurs (toiture, électricité, isolation, etc.)
- Photos des défauts cachés (infiltrations, fissures, etc.) pour éviter les litiges post-vente

DOCUMENTS SPÉCIFIQUES POUR UN APPARTEMENT OU BIEN EN COPROPRIÉTÉ

- Règlement de copropriété et état descriptif de division
- Procès-verbaux des assemblées générales - 3 dernières années
- État daté délivré par le syndic (validité 1 mois)
- Fiche synthétique de la copropriété
- Carnet d'entretien de l'immeuble (CIL)
- Notice d'information sur les droits et obligations des copropriétaires
- Montant des charges courantes et appels de fonds
- État détaillé des impayés de charges
- Coordonnées complètes du syndic
- Certificat et diagnostic Loi Carrez (surface privative)
- DPE, CREP (< 1949), DTA (< juillet 1997) collectifs
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ou DTG
- Diagnostic structurel - selon la zone

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Mandat de vente ou mandat de recherche, Offre acceptée
- Si le bien est loué
 - Copie du bail en cours
 - États des lieux d'entrée et de sortie
 - Quittances de loyer récentes
 - Préavis de départ du locataire si applicable, lettres/droit de préemption des locataires si le bien est vendu vide
- Informations financières
 - Copie du prêt immobilier en cours (capital restant dû)
 - RIB pour le versement du prix de vente
- Utilitaires
 - Relevés des compteurs (eau, électricité, gaz)
 - Contrats d'entretien en cours (chaudière, adoucisseur, cheminée, etc.)
 - Contrat d'alarme, système de sécurité

DOCUMENTS SPÉCIFIQUES

- Permis de construire original
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité délivré par la mairie
- Plans du bien et descriptifs techniques
- Factures des travaux réalisés depuis moins de 10 ans
- Attestation d'assurance dommage-ouvrage (travaux < 10 ans)
- Certificats de conformité administrative des travaux
- Historique détaillé des modifications
- Procès-verbal de bornage (si disponible)
- Documents relatifs aux servitudes et droits de passage éventuels



📞 Prêt à vendre sans stress et au meilleur prix ?

1. Vérifiez vos documents avec cette checklist.
2. **Estimez votre bien en 2 min** pour connaître la valeur de votre bien, en toute autonomie.
3. Contactez-moi pour un audit gratuit précis (chiffrage des travaux, analyse du potentiel, ciblage des acheteurs) :
📞 06 84 63 77 64 | ✉ marie-laurence.raoul@iadfrance.fr | blog : <https://immobilier-barlin.fr/>

Votre projet mérite d'être mené sereinement et efficacement – je suis là pour vous accompagner ! Marie-Laurence

