

CHECKLIST

Vendre : le dossier complet

Tout réunir pour inspirer confiance, accélérer la vente et anticiper les frais.

Documents du bien

- Extrait du registre foncier
- Plans et surfaces
- Année de construction
- Certificat énergétique (CECB)
- Liste des travaux et factures

PPE (le cas échéant)

- Règlement de PPE
- Comptes des 3 dernières années
- PV des 3 dernières assemblées générales
- État du fonds de rénovation
- Travaux votés ou prévus

Administratif

- Polices d'assurance
- Servitudes éventuelles
- Décomptes de charges
- Contrats d'entretien en cours

Frais & fiscalité à anticiper

- Impôt sur le gain immobilier : dégressif selon la durée de détention
- Frais de notaire et droits de mutation : en principe à la charge de l'acheteur
- Honoraires de courtage
- Solde hypothécaire et éventuelles pénalités de remboursement

Le bon timing

- Arriver au juste prix dès le premier mois d'annonce
- Le printemps et l'automne sont les plus actifs
- Concentrer les premières visites pour créer l'émulation



LE CONSEIL HOMEWELL

Gardez tous les justificatifs de travaux : ils se déduisent du gain imposable et réduisent votre impôt. Un dossier complet rassure les acheteurs et accélère la signature.

