

Avant de vendre

Préparer votre dossier avant de mettre votre bien en vente vous permet d'anticiper les questions des acheteurs, d'éviter les mauvaises surprises pendant la négociation et de faciliter la conclusion. Cette check-list résume les points principaux. Elle ne remplace pas les conseils de votre avocat ni ceux de votre comptable.

Mis à jour le 4 octobre 2026

Documents de propriété

- Retrouver l'original du certificat de titre et vérifier que les noms, la désignation cadastrale et la superficie sont exacts.
- Demander un certificat de situation juridique récent pour repérer toute annotation avant l'acheteur.
- S'il existe une hypothèque, demander à la banque comment elle sera levée au moment de la vente.
- Si votre droit repose sur une constance annotée, consulter un professionnel sur l'opportunité de réaliser le deslinde avant de vendre.
- Rassembler les pièces d'identité de tous les propriétaires et, selon le cas, le consentement du conjoint ou les documents de la société.

Permis et conformité

- Rassembler le permis de construire et les plans approuvés.
- Repérer les travaux réalisés sans permis et évaluer avec un professionnel la possibilité de les régulariser.
- Si vous vendez un logement en copropriété, demander à l'administrateur une attestation de paiement à jour et une copie du règlement.

État du bien

- Faire réaliser une inspection technique avant de publier l'annonce, afin d'identifier les défauts.
- Réparer les défauts connus ou les documenter, et en informer les acheteurs en toute transparence.
- Préparer les factures d'entretien et les garanties des équipements.

Impôts et comptes

- Vérifier que vous êtes à jour de l'IPI, lorsqu'il s'applique, et des factures de services.
- Consulter un comptable sur l'impôt sur la plus-value et la manière de le déclarer.
- Rassembler l'acte d'achat d'origine et les factures de travaux, qui peuvent être utiles au calcul fiscal.

Vente et contrat

- Choisir un avocat pour rédiger ou relire la promesse de vente et l'acte définitif.
- Définir dans la promesse de vente les conditions, le calendrier et le sort de l'acompte si la vente ne se réalise pas.
- Vérifier l'identité de l'acheteur et l'origine des fonds, selon les indications de votre avocat ou du notaire.
- Si vous ne résidez pas dans le pays, interroger votre avocat sur les démarches spécifiques, comme la signature par procuration.

Informations générales, qui ne constituent pas un avis juridique.

Demander une vérification : <https://terrenascheck.com/fr/demande/>