



GUIDE · VENDRE

Les pièces *du vendeur*

Ce qu'il faut réunir pour vendre un appartement, une villa, un immeuble ou un terrain, et comment le déposer. Inutile de tout avoir le premier jour.

Quatre listes

selon le type de bien

3 Mo

par fichier, PDF, JPG ou PNG

Lu et résumé

avant la mise en vente



01 EN BREF

Un dossier complet, *tôt*

Plus le dossier est complet tôt, plus l'acheteur et sa banque décident vite. Le but : qu'aucune mauvaise surprise n'apparaisse en fin de négociation, chez la banque ou chez le notaire.

Inutile de tout avoir le premier jour : nous vous disons où obtenir ce qui manque. Dans votre espace vendeur, chaque pièce de la liste porte un conseil sur où l'obtenir, et une barre d'avancement montre où en est le dossier. Cochez ici ce que vous avez déjà.

02 APPARTEMENT

Un appartement *en PPE*

- ☐ Extrait du registre foncier de moins de six mois
- ☐ Plans et surfaces
- ☐ Acte de propriété
- ☐ Acte constitutif et règlement de PPE
- ☐ Procès-verbaux des trois dernières assemblées

- ☐ État du fonds de rénovation
- ☐ Décompte de charges de l'année
- ☐ CECB
- ☐ Police d'assurance ECA
- ☐ Historique et factures des travaux récents

03 VILLA

Une villa *ou une maison*

- ☐ Extrait du registre foncier
- ☐ Plans et surfaces
- ☐ Acte de propriété
- ☐ Plan cadastral
- ☐ Servitudes

- ☐ CECB
- ☐ Assurance bâtiment (ECA)
- ☐ Permis de construire
- ☐ Historique des travaux



04 IMMEUBLE

Un immeuble *de rendement*☐ Extrait du registre foncier☐ Plans☐ Acte de propriété☐ Plan cadastral☐ État locatif☐ Baux☐ CECB☐ Assurance bâtiment☐ Historique des travaux☐ Comptes de gérance

05 TERRAIN

Un terrain *à bâtir*☐ Extrait du registre foncier☐ Acte de propriété☐ Plan cadastral☐ Servitudes

06 POUR TOUS LES BIENS

Utiles *aussi*☐ Servitudes et mentions connues☐ Montant et échéance de l'hypothèque☐ Bail en cours, si le bien est loué☐ Vos contraintes de calendrier

Le CECB

Le certificat énergétique cantonal des bâtiments est exigé à la vente dans le canton de Vaud. S'il manque, nous le commandons à un expert certifié dès le mandat ; il est à votre charge, comme pour toute vente.



07 LE DÉPÔT

Dans votre *espace vendeur*

Dès le mandat signé, vous recevez un code personnel de seize caractères, propre à votre bien, qui ouvre votre espace vendeur. Vous y déposez chaque pièce directement.

**Les formats**

PDF, JPG ou PNG, 3 Mo au plus par fichier.

**Une photo suffit**

Prise au téléphone, elle est allégée automatiquement.

**Une zone protégée**

Chaque pièce y est rangée, consultée uniquement par le courtier.

**Lue et résumée**

Procès-verbal, règlement, CECB ou état locatif : l'intelligence artificielle en rédige une synthèse ; Alexandre la contrôle.

**Les points d'alerte**

Travaux votés, fonds de rénovation, charges, litiges, servitudes, recommandations énergétiques.

**Tout document utile**

Factures de travaux, garanties, diagnostics, courriers de la gérance : vous lui donnez un nom.

08 VOS DOCUMENTS

Transmis *avec votre accord seulement*

La transmission

Un acquéreur ne reçoit un document qu'avec votre accord. Nous ne transmettons que le nécessaire : au notaire, à la banque de l'acquéreur et aux experts mandatés.

La conservation

Si la vente ne se fait pas, vos pièces sont supprimées à la fin du mandat. Si elle se fait, elles sont conservées avec le dossier de la vente.

Code égaré ? Appelez le 021 312 85 58. Le code, lui, ne se dicte jamais au téléphone.

Un dossier prêt, *une vente plus sûre*

Une question sur une pièce ? Appelez-nous ou écrivez-nous : nous vous disons où l'obtenir.

TÉLÉPHONE

021 312 85 58

jour et nuit, week-end compris

COURRIEL

hello@affinites.ch

réponse sous 24 heures ouvrables



Cette prestation en ligne

Alexandre · Affinités Immobilier
Avenue de Lavaux 70A, 1009 Pully

NOS PRESTATIONS



Avis de valeur



Essentiel



Premium



Commercial



Passeport



Diagnostic



Accompagnement



La Chasse