



Les documents pour vendre sa maison

La liste des pièces à rassembler avant la mise en vente et le compromis

GUIDE PRATIQUE MÉDOC MAG

Les documents pour vendre sa maison

La liste des pièces à rassembler avant la mise en vente et le compromis

Au sommaire

- 01 Le bien et le propriétaire
- 02 Les diagnostics
- 03 Urbanisme et travaux
- 04 En copropriété
- 05 Fiscalité et succession
- 06 Sources

Édité par PRODIF pour Médoc Mag (saint-laurent-medoc.fr). Rédaction : La rédaction Médoc Mag. Version du 14 octobre 2026. Ce guide donne des repères généraux : vérifiez toujours les règles en vigueur, les notices des fabricants et l'avis d'un professionnel pour votre situation. Usage personnel ; reproduction et revente interdites.

CHAPITRE 01

Le bien et le propriétaire

- ☐ Titre de propriété (acte d'achat, attestation de propriété après succession, donation).
- ☐ Pièces d'identité et situation familiale des vendeurs (mariage, Pacs, divorce).
- ☐ Dernier avis de taxe foncière.
- ☐ Plan et références cadastrales.

CHAPITRE 02

Les diagnostics

- ☐ Dossier de diagnostic technique complet et valide.
- ☐ Rapport du SPANC de moins de trois ans pour un assainissement individuel.
- ☐ Attestation de débroussaillage si le bien est concerné.

CHAPITRE 03

Urbanisme et travaux

- ☐ Permis de construire ou déclarations préalables des travaux réalisés.
- ☐ Déclarations d'achèvement et de conformité.
- ☐ Factures des travaux réalisés par des entreprises, avec dates.
- ☐ Attestations d'assurance décennale des entreprises pour les travaux de moins de dix ans.
- ☐ Contrats d'entretien (chaudière, pompe à chaleur, ramonage).

CHAPITRE 04

En copropriété

- ☐ Règlement de copropriété et état descriptif de division.
- ☐ Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales.
- ☐ Montant des charges courantes et des travaux votés.
- ☐ Carnet d'entretien et diagnostic technique de l'immeuble s'il existe.

CHAPITRE 05

Fiscalité et succession

- ☐ Prix et date d'achat, décompte des frais de notaire de l'époque.
- ☐ Factures de travaux pour le calcul de la plus-value.
- ☐ Pour un bien hérité : déclaration de succession et valeur retenue.

RÉFÉRENCES

Sources

Service-public.fr — Promesse ou compromis de vente d'un logement

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2965>

Service-public.fr — Plus-value immobilière

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10864>