SOLAIA IMMO
AGENCE IMMOBILIÈRE

SOLAIA IMMO SA · 12, route de Longwy · L-4830 Rodange (Luxembourg)
RCSL B160252 · IPI 518 480 (BE) · N°10017276/10 (LU)
TVA LU24824726 · TVA BE1038.261.076
+352 26 50 18 69 · info@solaia.lu

LISTE À COCHER · VENTE

Vendre au Luxembourg

Les documents à préparer

01 Vous et le bien

- [ ] Pièce d'identité de chaque propriétaire
- [ ] Contrat de mariage ou de partenariat, si vous en avez un
- [ ] Titre de propriété
  acte notarié d'achat ou de donation ; en cas d'héritage, les documents de la succession

02 Le bien

- [ ] Certificat de performance énergétique (CPE)
  obligatoire dès la mise en vente, valable 10 ans ; les classes énergie et isolation figurent dans l'annonce ; pour un appartement, celui de la résidence
- [ ] Plans du bien et, si vous l'avez, l'extrait cadastral
- [ ] Autorisations de bâtir des travaux réalisés
  extension, transformation, aménagement
- [ ] Factures et garanties des travaux récents (toiture, chauffage, fenêtres)
- [ ] Dernier contrôle obligatoire de la chaudière
  mazout : tous les 2 ans ; gaz : tous les 4 ans
- [ ] Citerne à mazout : sa déclaration et ses contrôles
  s'il y en a une
- [ ] Servitudes ou accords connus (passage, mitoyenneté)

03 Appartement en copropriété

- [ ] Acte de base et règlement de copropriété
- [ ] Cadastre vertical (tableau descriptif de division)
  si vous l'avez
- [ ] Procès-verbaux des dernières assemblées générales
  idéalement des 3 dernières années
- [ ] Derniers décomptes de charges et solde du fonds de travaux de votre lot
  à demander au syndic
- [ ] Coordonnées du syndic et son certificat de moins d'un mois
  aucune charge impayée, à demander juste avant l'acte

04 Prêt et location en cours

- [ ] Décompte de remboursement anticipé du prêt
  à demander à votre banque
- [ ] Bail en cours, état des lieux d'entrée, montant du loyer et de la garantie
  si le bien est loué
- [ ] Courriers du Bëllegen Akt ou de la prime logement
  si vous avez acheté il y a moins de 2 ans : un remboursement peut être demandé

Liste indicative : nous la vérifions avec vous lors de l'estimation. Votre notaire obtient lui-même les pièces officielles (cadastre, hypothèques).