

BENÖTIGTE DOKUMENTE FÜR EINEN IMMOBILIENVERKAUF IN FRANKREICH

- Personalausweis (aller Eigentümer)
- Grundbuchauszug / Eigentumsnachweis "Titre de propriété"
- Diagnostics Techniques (siehe Liste unten)
- Grundsteuerbescheid "Taxe Foncière"
- Baupläne und Grundrisse
- Etwaige Dienstbarkeiten, Baugenehmigungen, Konformitätsbestätigung
- Abwasserzertifikat (Konformität Kanalisation oder Sickergrube)

Liste der verpflichteten Gutachten "Diagnostics Techniques"

- Asbest "Amiante" (unbegrenzt gültig wenn nicht vorhanden. Bei Asbest: 3 Jahre)
- Energieausweis "DPE" (Gültigkeit 10 Jahre)
- Risikozonenbericht "ERP" (Gültigkeit 6 Monate)
- Elektroinstallation (Gültigkeit 3 Jahre)
- Gasinstallation (Gültigkeit 3 Jahre)
- Wohnflächenberechnung "Loi Carrez" (unbegrenzt gültig, sofern keine Veränderungen)
- Termiten (Gültigkeit 6 Monate, automatische Aktualisierung für 3 Jahre)

Bei juristischen Personen (zb Verkauf als SCI) zusätzlich:

- Aktueller Handelsregistrauszug (Kbis)
- Beglaubigte Kopie der aktuellen Satzung

Bei Verkauf in einer Eigentümergemeinschaft "Copropriété" zusätzlich:

- Teilungserklärung inkl. etwaiger Nachträge
- Die drei letzten Protokolle der Eigentümerversammlung
- Die drei letzten Nebenkostenabrechnungen
- Wartungsbuch des Gebäudes und Diagnosen der Gemeinschaftsflächen

Bei Häusern unter 10 Jahren zusätzlich:

- Baugenehmigung und Fertigstellungsmeldung
- Versicherungsnachweis Bauherrenhaftpflicht / Zehn-Jahres-Garantie
- Konformitätsbescheinigung