

Checklist vente – Documents et étapes indispensables

Préparé par votre conseillère immobilière Sophie-Fleur Blanchard-Gabetti
SFBG Immo - Expertise locale -
Accompagnement personnalisé • Corse

PHASE 1 : PRÉPARATION DE LA VENTE

ESTIMATION & STRATÉGIE

- ☐ Estimation gratuite par SFBG Immo
- ☐ Analyse comparative du marché local
- ☐ Définition du prix de vente optimal
- ☐ Stratégie de commercialisation personnalisée

≡ DOCUMENTS OBLIGATOIRES À RASSEMBLER

- ☐ Titre de propriété ou acte d'acquisition
- ☐ Diagnostics techniques complets :
 - DPE (Diagnostic Performance Énergétique)
 - Amiante (si construction < 1997)
 - Plomb (si construction < 1949)
 - Électricité (si installation > 15 ans)
 - Gaz (si installation > 15 ans)
 - ERP (État Risques Pollution)
 - Termites (zones à risque)
- ☐ Carnet d'entretien de l'immeuble (si copropriété)
- ☐ Règlement de copropriété + derniers PV d'AG
- ☐ Dernière taxe foncière
- ☐ Charges de copropriété (3 derniers décomptes)
- ☐ Plans du bien (si disponibles)
- ☐ Factures travaux récents + garanties décennales

SPÉCIFICITÉ CORSE

- ☐ Certificat d'urbanisme (zones littorales)
- ☐ Conformité raccordements (eau/assainissement)
- ☐ Vérification servitudes de passage

PHASE 2 : MISE EN MARCHÉ

MANDAT DE VENTE

- ☐ Signature mandat avec SFBG Immo
- ☐ Choix du type : simple, semi-exclusif ou exclusif
- ☐ Définition des conditions de vente
- ☐ Durée et modalités de résiliation

VALORISATION DU BIEN

- ☐ Home staging selon conseils SFBG Immo
- ☐ Désencombrement et nettoyage approfondi
- ☐ Petites réparations et rafraîchissement
- ☐ Mise en scène pour les photos
- ☐ Séance photo professionnelle

COMMERCIALISATION

- ☐ Rédaction annonce attractive
- ☐ Diffusion multi-supports (web, presse, réseaux)
- ☐ Visite virtuelle 360° (si applicable)
- ☐ Panneau "À vendre" (si autorisé)
- ☐ Organisation des visites groupées/individuelles

PHASE 3 : NÉGOCIATION & VENTE

GESTION DES VISITES

- ☐ Préparation optimale pour chaque visite
- ☐ Accompagnement professionnel SFBG Immo
- ☐ Suivi et feedback des visiteurs
- ☐ Ajustements stratégiques si nécessaire

NÉGOCIATION

- ☐ Analyse des offres reçues
- ☐ Conseil négociation par SFBG Immo
- ☐ Vérification solvabilité acquéreurs
- ☐ Optimisation des conditions de vente

COMPROMIS DE VENTE

- ☐ Rédaction compromis par notaire
- ☐ Vérification conditions suspensives
- ☐ Accompagnement signature chez notaire
- ☐ Gestion délai de rétractation (10 jours)

FINALISATION

- ☐ Suivi obtention financement acquéreur
- ☐ Préparation documents pour acte définitif
- ☐ Coordination avec notaire et acquéreur
- ☐ Signature acte authentique de vente
- ☐ Remise des clés

DÉLAIS MOYENS EN CORSE

- Préparation documents : 2-3 semaines
- Compromis après 1ère visite : 4-8 semaines
- Signature définitive : 6-12 semaines après compromis

CONSEILS EXPERT SFBG IMMO

- Vendre au bon moment (éviter juillet-août pour résidences principales)
- Exploiter les atouts corses (vue, authenticité, proximité nature)
- Anticiper les spécificités locales (accès, raccordements)

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Votre conseillère Sophie-Fleur Blanchard-Gabetti - SFBG Immo - vous guide à chaque étape. De l'estimation à la signature • Expertise locale garantie. • Corse.

 www.sfbg-immo.com

 sfbg.immo@gmail.com

 06 36 47 18 24