

# Réussir votre estimation immobilière : le kit complet pour valoriser votre bien

---

## Documents de propriété et administratifs

- Titre de propriété (acte authentique) : indispensable pour vérifier l'origine de propriété et les servitudes éventuelles.
- Avis de taxe foncière : à préparer pour justifier le montant de l'impôt local auprès des futurs acquéreurs.
- Plan cadastral et plan des lieux : nécessaires pour situer précisément les limites et la configuration de votre bien.

## Diagnostics et conformité technique

- Dossier de diagnostics obligatoires : incluant DPE, amiante, plomb, électricité, gaz et termites pour une estimation réaliste.
- Certificat d'assainissement : obligatoire pour les maisons (collectif ou individuel), datant de moins de 3 ans.
- Attestations d'entretien annuel : chaudière et conduits de cheminée pour prouver le bon état de maintenance des équipements.

## Dossier spécifique à la copropriété

- Surface exacte (Loi Carrez) : vérifiez-la avec précision, car une erreur de plus de 5% peut impacter le prix de vente.
- Procès-verbaux d'assemblée générale : les 3 derniers PV sont requis pour informer sur les travaux votés ou à venir.
- Décomptes de charges annuels : essentiels pour permettre à l'acquéreur de calculer son budget réel.
- Règlement de copropriété et état descriptif de division : pour clarifier précisément les lots vendus.

## Valorisation et atouts du bien

- Factures de travaux récents : rénovation énergétique, toiture ou toiture-terrasse pour justifier la valeur ajoutée.
- Inventaire des équipements : listez les prestations spécifiques (alarme, domotique, climatisation, cuisines équipées) qui augmentent la valeur tangible de votre bien.