



# AGENCE DES AVENS



## IMMOBILIER ET PATRIMOINE

### NUMEROS UTILES

#### DIAGNOSTIQUEURS

Certif Ouest Moëlan : 02.98.71.13.49

G-Diag : 06.50.45.07.24

AC2I : 02.97.32.64.85

Armorique Diag : 02.98.50.73.52

#### CONTRÔLE ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

SPANC Quimperlé : 02.98.96.67.09

#### ETUDE DE SOL – BUREAU D'ETUDE

Cabinet REAGIH : 02.98.20.05.26

Cabinet ACTENV-Mme Maurin : 02.98.39.89.26

#### GEOMETRE EXPERT

Cabinet Martin – Lorient : 02.97.64.44.43

Cabinet Perron – Quimperlé : 02.98.96.32.85

#### SERVICES URBANISME

Moëlan-sur-Mer : 02.98.39.60.10

Clohars-Carnoët : 02.98.71.53.90

Riec-sur-Belon : 02.98.06.91.04

#### TERRASSEMENT

Stan TP – Moëlan-sur-Mer : 02.98.71.21.20



AGIR POUR LE LOGEMENT



AGIR POUR LE LOGEMENT

# AGENCE DES AVENS

## IMMOBILIER ET PATRIMOINE



FAIRE ABOUTIR VOTRE PROJET DANS LES MEILLEURS  
DELAIS GRACE A :

Une mise en vente au **JUSTE PRIX** : notre observatoire des prix et  
nos 3 méthodes d'estimation nous indiquent le prix à cibler

Un **DOSSIER DE VENTE COMPLET** qui permet de répondre  
instantanément à toutes les interrogations du client acquéreur

Des **OUTILS PUBLICITAIRES PUISSANTS** : vitrine, sites  
internet ([www.agence-des-avens.fr](http://www.agence-des-avens.fr), A Vendre - A Louer, Se Loger,  
Propriétés Le Figaro...) dépliants, marketing direct



Une **DEMARCHE COMMERCIALE FORTE**  
d'accompagnement et de services vers le candidat acquéreur : aide et  
montage de financement, remise de devis et de faisabilité avec notre  
architecte, conseil, aide à l'emménagement...



## BIEN REUSSIR SA VENTE NE S'IMPROVISE PAS

### LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- Risques naturels et technologiques GRATUIT réalisé par l'agence
- Diagnostic Performance Energétique obligatoire dans tous les cas
- Contrôle amiante obligatoire si bien construit avant 1997
- Contrôle plomb obligatoire si bien construit avant 1948
- Diagnostic électricité obligatoire si l'installation a plus de 15 ans
- Etat parasitaire exigé par les Notaires à chaque signature
- Diagnostic gaz obligatoire si installation datant de plus de 15 ans

### LE CONTRÔLE DE L'ASSAINISSEMENT

- Dans les cas d'un assainissement individuel, un contrôle de conformité de moins de 3 ans est obligatoire
- Si l'assainissement est à refaire, une étude de sol est également obligatoire pour la mise aux normes que doit légalement faire l'acquéreur dans un délai d'un an suivant l'achat

*Nous nous chargeons de faire réaliser un devis pour l'acquéreur.*

- Dans le cas d'un assainissement collectif, un contrôle de conformité du raccordement est désormais demandé par les Notaires à chaque signature

Pour chacune de ces démarches, notre agence se déplace, prend les RDV, vous accompagne et vous conseille afin que votre dossier soit complet pour la mise en vente.

## DOCUMENTS ET PIECES INDISPENSABLES AU BON DEROULEMENT DE LA VENTE

### DANS LE CAS OU LE BIEN A ÉTÉ CONSTRUIT IL Y A MOINS DE 10 ANS

- Permis de construire obtenu et certificat de conformité
- Garantie décennale du constructeur et/ou assurances  
Dommages – Ouvrages
- Le dossier de construction et les factures sont également souhaitables

### EN CAS DE TRAVAUX RECENTS

- Les devis et les factures de travaux récents sont également demandés par les notaires avec les certificats de ramonage, facture d'eau et d'électricité pour reprise des abonnements
- Dans le cas où vous souhaiteriez laisser du mobilier récent ou ancien avec le bien, cela n'aura aucun effet sur la vente excepté s'il s'agit d'éléments récents avec facture pouvant se valoriser
- Pour la bonne marche de la vente, merci de nous adresser une copie de votre titre de propriété et taxe foncière

Tous ces éléments doivent permettre de rassurer immédiatement le candidat acheteur grâce à un dossier réputé complet facilitant instantanément la négociation.