

Checklist per vendere nel minor tempo possibile

✉ segreteria@immobiliarediba.it

📞 +39 3274911031



Avere tutta la documentazione
riduce i tempi di vendita del 60%

DIBA
SERVIZI IMMOBILIARI

Documenti Necessari

Persone Fisiche

- **Carta d'identità, patente o passaporto in corso di validità.**
- **Tessera sanitaria Permesso di soggiorno per cittadini extra UE.**
- **Stato Civile:**
 - **Soggetti non coniugati:** Certificato di stato libero.
 - **Soggetti coniugati:** -Estratto riassunto dell'atto di matrimonio.
-Copia dell'atto di separazione dei beni.
-Copia dell'atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale.
 - **Soggetti separati o divorziati:** Sentenza o decreto di separazione/divorzio.

Documenti Necessari

Società ed Enti

- **Carta di identità del legale rappresentante.**
- **Codice fiscale e partita IVA.**
- **Atto costitutivo.**
- **Visura camerale.**
- **Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati.**
- **Per enti con CdA: Delibera del Consiglio di Amministrazione che autorizza l'operazione**
- **Casi di conflitto di interessi dell'Organo amministrativo:** Delibera dell'Assemblea dei soci.

Documenti relativi all'immobile

a cura del compratore

- **Copia del contratto preliminare di acquisto In caso di credito di imposta prima casa.**
- **Copia del contratto di acquisto dell'originario immobile rivenduto o da rivendere.**
- **Riferimenti dell'Istituto di credito, in caso di richiesta di mutuo .**
- **Riferimenti dell'Agenzia Immobiliare, se presente.**

Documenti relativi all'immobile

a cura del venditore

- **Verifica della Regolarità Urbanistica e Catastale.**
- **Certificazione Energetica (APE):** È obbligatoria per la vendita.
- **Certificazioni di conformità degli impianti,** se esistenti.
- **Liberatoria Condominiale:** Richiedi all'amministratore una dichiarazione che attesti l'assenza di morosità.
- **Dichiarazione di successione e Certificato di morte,** se di provenienza successoria.
- **Copia dell'atto originario di acquisto dell'immobile.**
- **Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento.**
- **Provvedimenti/titoli edilizi-urbanistici relativi all'immobile in vendita.**
- **Certificato di agibilità/abitabilità.**
- **Relazione Tecnica Integrata (RTI).**
- **Copia del contratto di locazione,** in caso di immobile locato a terzi.
- **Verifica di eventuali affittuari aventi diritto a prelazione.**
- **⚠️ In caso di immobile gravato da mutuo:** - Copia del contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo
- Copia dell'atto notarile di Assenso alla cancellazione di ipoteca

Consigli Finali

Vendere casa significa gestire oltre 20 documenti diversi. APE, visure, conformità urbanistiche, ecc... **un solo errore può bloccare la vendita per settimane.**

Con **Immobiliare DIBA** ti liberi di questo peso.

Noi verifichiamo tutto PRIMA della vendita, gestiamo notai e tecnici, coordiniamo ogni passaggio. Tu pensi solo al futuro, noi ci occupiamo della burocrazia.

Il tuo tempo vale di più.

📞 +39 3274911031

📍 Via Vittorio Veneto 3D, Reggio Emilia, 42121

