SB Design Riviera
info@sbdesign.fr · +33 6 09 45 92 45

Dossier de soumission — agences immobilières du Var

SB Design Riviera · de Hyères à Saint-Tropez, Sainte-Maxime et la Côte d'Azur

Comment ça marche. Remplissez cette fiche, rassemblez les pièces ci-dessous (elles sont en général déjà dans votre dossier de mandat) et envoyez le tout depuis le formulaire « Partenaires agences » ou par e-mail à **info@sbdesign.fr**.
Sous 24 h ouvrées : un **premier avis** avec le DPE officiel du bien, les ventes réelles du quartier (DVF), les contraintes d'urbanisme et une enveloppe de travaux.
Après une visite d'une demi-journée avec relevé 3D : le **dossier de repositionnement** sous 72 h, en trois scénarios (vendre en l'état, rafraîchir avant la vente, vendre avec un projet chiffré et un devis ferme valable 6 mois).

1. Le bien

Agence
Agent (nom, téléphone, e-mail)
Adresse complète du bien
Type (appartement, maison, villa)
Surface habitable (m²) · étage · ascenseur
Année de construction · copropriété (oui / non, nb de lots)
Prix affiché · en vente depuis (mois)
Numéro du DPE (13 caractères) · classe
État général (à rafraîchir, à rénover, lourd)
Travaux pressentis (salle de bains, cuisine, clim, fenêtres, sols, électricité, redistribution)
Ce qui bloque la vente, selon vous
Un acquéreur est-il positionné ? Ses attentes ?

2. Les pièces à joindre

En gras : indispensables pour une analyse fiable. Les autres si elles sont disponibles.

Pièce	Pour quoi faire
☐ **DPE complet (le rapport, pas seulement l'étiquette)**	isolation, chauffage, ventilation, menuiseries : base des scénarios énergie et clim
☐ **Dossier de diagnostics techniques (amiante, plomb, électricité, gaz, termites, ERP)**	amiante et plomb conditionnent la démolition ; électricité et gaz chiffrent la remise aux normes
☐ **Plans du logement ou mesurage (Carrez / Boutin)**	pré-chiffrage avant visite, préparation du relevé 3D
☐ **Photos de toutes les pièces, y compris salle de bains, cuisine, tableau électrique, chaudière**	estimer l'état sans attendre la visite
☐ **Règlement de copropriété et état descriptif de division** (copropriété)	ce qui est privatif ou commun (murs, fenêtres, balcons), règles sur la clim et l'aspect extérieur
☐ **Procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales** (copropriété)	travaux votés ou à venir, refus passés (clim, menuiseries), litiges
☐ Fiche synthétique, carnet d'entretien, DTG ou plan pluriannuel de travaux s'il existe (copropriété)	état des réseaux et de la toiture, ravalement à venir
☐ Autorisations d'urbanisme antérieures (permis, déclarations) et certificats de conformité	surfaces régulières, extensions non déclarées
☐ Dernière taxe foncière	vérifier la surface et les annexes déclarées
☐ Factures et garanties décennales des travaux de moins de 10 ans	ce qui peut être conservé et reste garanti
☐ Contrôle d'assainissement (SPANC) si pas de tout-à-l'égout (maison)	mise aux normes à chiffrer
☐ Plan de bornage ou cadastre, servitudes du titre de propriété (maison)	limites, vues, droits de passage avant toute extension

3. Ce que nous vous remettons

- Un premier avis écrit, à partager avec votre vendeur.
- Après visite : le coût réel des travaux lot par lot, des vues 3D, un scénario de rafraîchissement et un projet complet prêt à signer pour l'acquéreur.
- Le premier dossier de repositionnement est offert à chaque nouvelle agence partenaire. Dossier disponible en français et en anglais pour les acquéreurs étrangers.

Les informations et documents transmis servent uniquement à l'étude du bien et ne sont pas communiqués à des tiers. Les chiffres de marché sont un repère statistique, pas une estimation immobilière.