



2S / GUIDE · VENTE IMMOBILIÈRE · VALAIS

Le Dossier vendeur 2S.

04

PAGES · GRATUIT
SANS INSCRIPTION

La checklist pour préparer une estimation immobilière en Valais. Cochez ce qui existe déjà : 2S vous indiquera ensuite ce qui est réellement utile pour votre bien.

2S / 01 · LE MINIMUM UTILE

Avant le premier échange

- | | |
|--|---|
| ☐ Commune et adresse du bien | ☐ Pièces, niveaux, stationnement et espaces extérieurs |
| ☐ Type : appartement, villa, immeuble, terrain ou autre | ☐ Situation : libre, occupé par le propriétaire ou loué |
| ☐ Numéro de parcelle ou de PPE, s'il est connu | ☐ Horizon : maintenant, 3–6 mois, 6–12 mois ou réflexion |
| ☐ Année de construction et principales rénovations | ☐ Six à dix photographies actuelles, sans personne ni document visible |
| ☐ Surfaces disponibles : habitable, utile et parcelle | |

Une information inconnue n'empêche pas l'estimation. Ne commandez aucun document payant avant d'en parler avec 2S.

Réunir ce qui existe. Rien de plus.

Les documents ci-dessous ne sont pas tous nécessaires. Commencez par ceux qui sont déjà accessibles.

Essentiel, si disponible

- | | |
|---|---|
| ☐ Plans d'étage et plan de situation | ☐ Liste datée des rénovations, factures ou garanties disponibles |
| ☐ Extrait récent du registre foncier ou du cadastre | ☐ Type et année du chauffage ; consommations récentes si disponibles |
| ☐ Désignation parcelle/PPE et servitudes connues | ☐ CECB ou CECB Plus uniquement s'il existe |
| ☐ Autorisations et plans approuvés des transformations importantes | |

PPE

Règlement, quotes-parts, derniers comptes et budget, charges, fonds de rénovation, PV des trois dernières assemblées et travaux votés.

BIEN LOUÉ

Bail et avenants, loyer et charges, échéances. Masquez nom, signature, IBAN et données du locataire avant transmission.

RENDEMENT

État locatif anonymisé, vacance, charges d'exploitation et historique des travaux.

TERRAIN

Extrait RDPPF, affectation, accès et raccordements, servitudes, études ou autorisations existantes.

Expliquer le bien. Sans le maquiller.

Déclarer un point faible tôt permet une estimation plus fiable. Cette checklist sert à préparer les faits, pas à les embellir.

Ce que le propriétaire doit pouvoir expliquer

- ☐ Les trois qualités principales du bien
- ☐ Les défauts, sinistres ou travaux connus
- ☐ Dates approximatives : toiture, fenêtres, chauffage et isolation
- ☐ Dates approximatives : cuisine et salles d'eau
- ☐ Travaux votés, devis reçus ou litiges en cours
- ☐ Disponibilité du bien et délai souhaité
- ☐ Plusieurs propriétaires, une PPE, une hoirie ou une représentation à organiser : oui / non

NOTES POUR LE PREMIER ÉCHANGE

2S / PRÉPARER LA VISITE

01 La pièce ou la vue la plus représentative

02 Les zones concernées par des travaux

03 Les accès, stationnements et dépendances

04 Les documents regroupés, jamais les originaux

Ce qu'il ne faut pas envoyer.

- ✕ **Pièce d'identité, passeport ou numéro AVS**
- ✕ **Déclaration fiscale, relevés bancaires ou solde hypothécaire**
- ✕ **Cédules hypothécaires originales, clés ou codes d'alarme**
- ✕ **Actes complets comportant des données personnelles inutiles**
- ✕ **Coordonnées, signatures ou données bancaires des locataires**

Conservez les originaux. Pour un document sensible, convenez d'abord avec 2S d'un canal et du niveau de détail nécessaires.

VOUS AVEZ TROIS ÉLÉMENTS SUR HUIT ?

C'est suffisant pour commencer.

Une première estimation gratuite, sans prix automatique et sans engagement de vente.

DEMANDER MON ESTIMATION →

Cette checklist prépare un premier échange. Elle ne constitue ni une expertise immobilière, ni un dossier notarial, ni un avis juridique. Les pièces nécessaires varient selon le bien et la situation.