

## Compromis de vente

### DOCUMENTS A FOURNIR AVANT LA PRISE D'UN RENDEZ-VOUS POUR UN COMPROMIS DE VENTE

#### VENDEUR

- Le titre de propriété,
- Copie des pièces d'identité (carte d'identité, titre de séjour), livret de famille
- Copie du contrat de mariage ou convention de pacs, le cas échéant
- Indication des professions
- Coordonnées : téléphone, mail
- SCI : k-bis de moins de 3 mois, statuts à jour, pièces d'identité des associés
- Prix de vente
- Copie de la dernière taxe foncière
- Questionnaire VENDEUR
- 2 ESTIMATIONS D'AGENCE

#### **Diagnostics :**

- Amiante
- Plomb (CREP)
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Gaz
- Electricité
- Assainissement : si maison
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Etat parasitaire (en fonction du département de situation du bien vendu)
- Certificat Loi Carrez (si copropriété)

#### **\* si le bien est loué ou a été loué :**

- Bail et ses annexes
- Congé pour vendre ou lettre de congé donné par le locataire

#### **\* si Copropriété (Loi ALUR de 2004) :**

- Règlement de copropriété – état descriptif de division
- L'ensemble des modificatifs au règlement de copropriété – état descriptif de division
- Carnet d'entretien de l'immeuble
- Nom et adresse du syndic
- Copie des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- Copie du dernier appel de charges de copropriété
- Copie du plan de chacun des lots vendus
- Fiche synthétique de la copropriété
- Attestation d'immatriculation du syndicat des copropriétaires
- Pré-état daté (délivré par le syndic)
- Provision sur frais d'un montant de 300,00 € (demande d'état hypothécaire et autres documents obligatoires suite à la Loi ALUR du 24 mars 2014)

**NB : ces documents peuvent être fournis par le syndic s'ils ne sont pas en votre possession.**

#### Labellisations du groupe notaconseils

**\* si Maison :**

- Autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité, déclaration préalable de travaux...)
- Copie des plans de la maison

**\* si Lotissement :**

- Nom et adresse du président de l'ASL
- Cahier des charges
- Copie des trois derniers procès-verbaux de l'ASL
- Copie du dernier appel de charges

**\* si Terrain à bâtir :**

- Plan de division
- Document d'arpentage
- Déclaration préalable
- Attestation de non-opposition à la déclaration préalable

**\* si vous avez un prêt en cours :**

- Coordonnées de l'établissement prêteur
- Tableau d'amortissement

**ACQUEREUR**

- Copie des pièces d'identité, livret de famille et contrat de mariage
- Indication des professions
- Coordonnées : téléphone, mail
- SCI : k-bis de moins de 3 mois, statuts à jour, pièces d'identité des associés

**\* Si vous envisagez de faire un prêt :**

- Montant maximum
- Durée maximum
- Taux maximum (hors assurances)

**NOTE A L'ATTENTION DE L'ACQUEREUR**

Lors de la signature du compromis de vente, vous devez verser par virement sur le compte de l'Etude :

- Un dépôt de garantie dont le montant est à définir en accord avec le vendeur (maximum 10 % du prix de vente) ;
- Et une avance sur la provision sur frais d'un montant de 350,00 € (dont 250,00 € TTC frais de compromis).