

LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR AVANT LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE

*** Etat-civil complet du vendeur et de l'acquéreur**

Nom, prénom(s), date et lieu de naissance, profession, adresse, situation matrimoniale (date et lieu du mariage/PACS).

En cas de mariage, merci de fournir, le cas échéant, copie du contrat de mariage.

De même, en cas de PACS, merci de fournir une copie de votre convention de PACS.

*** Titre de propriété du bien vendu**

(Acte d'achat, attestation immobilière après décès, donation, donation-partage).

Si vente d'une maison construite par le vendeur : acte d'achat du terrain.

*** Diagnostics immobiliers à jour (à faire réaliser par un professionnel) :**

- Plomb (pour les constructions édifiées avant 1948),
- Amiante (pour les constructions édifiées avant 1997),
- Diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Diagnostics électricité et gaz (si lesdites installations ont plus de 15 ans),
- Mesurage loi Carrez (pour appartement uniquement)
- Etat parasitaire.

*** Contrôle de conformité de l'assainissement**

- Pour un assainissement individuel (fosse septique) : contrôle réalisé par le SPANC, datant de moins de 3 ans.

- Pour un assainissement collectif (tout à l'égout) : certificat de conformité (délivré par Eau du Ponant, VEOLIA, la Mairie ou la CCPI)

*** Factures des éventuels travaux effectués par professionnels depuis moins de 10 ans**

Pour les travaux qui sont susceptibles de bénéficier d'une garantie décennale (notamment gros œuvre, changement de portes/fenêtres, extensions, réfection de l'installation électrique etc...).

Si ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, merci de nous les fournir également.

*** Liste du mobilier faisant l'objet de la vente** s'il en existe (meubles de cuisine, électroménager, etc...) avec évaluation de chaque élément, le tout établi sur papier libre.

*** Copie du bail en cours si le bien est vendu loué.**

*** relevé d'identité bancaire du vendeur et de l'acquéreur**

*Pour une vente d'appartement (ou tout autre lot de copropriété), fournir également, en complément des pièces ci-dessus :

- Copie du règlement de copropriété/état descriptif de division ainsi que ses modificatifs éventuels ;

- Procès verbal des Assemblées Générales de copropriétaires des trois dernières années ;
- « Pré Etat daté » : document présentant la situation financière du vendeur et de la copropriété ;
- Diagnostic amiante des parties communes de la copropriété ;
- Carnet d'entretien de l'immeuble ;
- Contrôle de conformité du raccordement de l'immeuble au tout à l'égout, s'il a été réalisé.

Ces différentes pièces pourront être obtenues directement auprès du syndic de copropriété.

Cas particulier :

Pour une maison achevée depuis moins de 10 ans (ou date très proche des 10ans) :

- permis de construire + déclaration d'achèvement + certificat de conformité,
- attestation d'assurance dommages ouvrages,
- factures de construction,
- plans de la maison

Tous ces éléments sont nécessaires pour la signature d'un compromis de vente

Par ailleurs, il est d'usage de verser, à titre de dépôt de garantie, une somme représentant 5% du prix de vente, directement par virement sur le compte de l'Office Notarial.

En cas d'impossibilité de versement ou d'accord différent entre les parties, merci de nous le faire savoir.

Enfin, nous vous précisons à titre informatif qu'à l'occasion de la signature du compromis de vente, il sera demandé à l'acquéreur de verser une avance sur frais de 200€uros.