

LISTE DES PIÈCES NÉCESSAIRES À FOURNIR AVANT LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE

1 – PAR LE VENDEUR

(où s'il est représenté : coordonnées de son Notaire)

Pour permettre à l'acheteur d'être bien informé sur le bien qu'il achète, le vendeur va préparer un certain nombre de documents qu'il va lui présenter avant de signer le compromis. Certains sont à annexer au compromis de vente.

- **Le titre de propriété**
- **Le dossier de diagnostics techniques** La liste des diagnostics (amiante, plomb, termites, performance énergétique, gaz, électricité, état des risques...) varie selon l'ancienneté de l'immeuble et de ses installations et de sa situation géographique. Contacter un diagnostiqueur agréé.
- **Un justificatif sur l'état de l'installation ou du raccord au réseau d'assainissement** est désormais demandé lors de la conclusion de l'acte de vente définitif par le notaire, en particulier s'il s'agit d'une maison individuelle. Cela permet à l'acheteur de s'assurer du bon état de l'installation et de son entretien, ou du raccordement au système d'assainissement collectif. Il est donc fortement conseillé au vendeur de fournir à l'acheteur un certificat sur l'état de l'installation d'assainissement individuel ou d'indiquer si le bien est raccordé au système d'assainissement collectif. **Ce document est à fournir pour la signature définitive de l'acte de vente.**
- **Avis de taxe foncière** : cela fait partie des documents que le vendeur peut présenter à l'acheteur afin qu'il ait une idée des montants que représentent ces deux taxes. Car ces taxes sont prises en compte par l'acheteur dans le budget global qu'il va consacrer à son logement. Même si leur montant peut varier selon la situation familiale de l'acheteur, et selon qu'il envisage d'utiliser le logement comme résidence principale ou secondaire, cela donne un élément de comparaison à l'acheteur.
- **Le prix de vente convenu avec l'acquéreur.**
- **Le montant du dépôt de garantie** : **À verser par l'ACQUEREUR, par virement** le jour de la signature du compromis de vente. Cette somme comprise entre 5 et 10 % du montant du prix de vente est séquestrée sur un compte au nom de l'acquéreur jusqu'à la signature de l'acte de vente.



> POUR UNE VENTE DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF – COPROPRIÉTÉ

- Le **CERTIFICAT de loi carrez** ainsi que la **surface habitable** du lot de copropriété vendu.
- **Les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale** : En présentant les derniers procès-verbaux d'assemblée générale à votre acheteur, vous lui permettez d'être informé des dernières décisions prises, en particulier celles concernant les travaux décidés ou envisagés dans l'immeuble.
- **Documents sur la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur** (à demander au syndic) :
 1. Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payés par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente.
 2. Les sommes payées pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
 3. L'état global des impayés des charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs.
 4. L'avance de trésorerie et le fonds de travaux rattaché au lot vendu.
- **Le carnet d'entretien de la copropriété** (à demander au syndic).
- **Le règlement de copropriété-état descriptif de division** : Tout immeuble en copropriété est obligatoirement doté d'un règlement de copropriété. C'est un document qui comporte souvent de nombreuses pages. Il délimite les parties communes et les parties privatives et en décrit les modalités d'usage. Véritable charte commune, il décrit le fonctionnement interne de la copropriété.

> VENTE D'UN BOX

- **Titre de propriété**
- **Diagnostics** : Amiante, Etat des risques naturels miniers et technologiques, si présence d'électricité : diagnostic électricité
- **Prix de vente**

> VENTE DE TERRAIN

- **Titre de propriété**
- **Taxe foncière**
- **Prix de vente**
- **Plan du terrain**



2 – PAR L'ACQUÉREUR

(où s'il est représenté : coordonnées de son Notaire)

- **Copies des pièces d'état civil** (carte d'identité, carte de séjour, etc.)
- **Si vous êtes mariés** : la copie du livret de famille **et si un contrat de mariage a été signé préalablement à votre union, la copie du contrat de mariage.**
- Si vous êtes pacsés : **la copie du PACS.**
- **Vo(s)tre profession(s) et votre adresse actuelle.**
- **Simulation de crédit : indispensable pour la signature du compromis,** pour indiquer le montant du crédit sollicité, la durée du crédit et le taux maximum proposé.

