

Documents à transmettre en vue de la préparation d'un compromis de vente

A fournir par le vendeur et par l'acquéreur

- 1) Les fiches de renseignements d'état civil
- 2) La copie de vos pièces d'identité
- 3) La copie du livret de famille
- 4) Le contrat de mariage / la convention de pacs
- 5)

A fournir par le vendeur :

- 5) le titre de propriété
- 6) l'adresse exacte du bien à vendre / ou à acquérir
- 7) la situation locative : bail en cours, l'état des lieux d'entrée, lettre de congé donné par le locataire ou par le vendeur (le cas échéant)
- 8) le prix de vente
- 9) la liste des éléments mobiliers estimés par article
- 10) la date d'entrée en jouissance
- 11) le dossier de diagnostics techniques comprenant :
 - l'état des risques d'accessibilité au plomb (*si construit avant 01/01/1949*)
 - le diagnostic amiante (*si permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997*)
 - le diagnostic gaz (*si installation de + de 15 ans*)
 - le diagnostic électricité (*si installation de + de 15 ans*)
 - le diagnostic de performance énergétique
 - le métré des surfaces "CARREZ" (*si lot de copropriété*)
 - l'état relatif à la présence de termites (si périmètre concerné)
- 12) le contrôle de l'assainissement (*si non raccordé au réseau collectif*)
- 13) le règlement de lotissement et le cahier des charges (*le cas échéant*)
- 14) le dernier avis de taxe foncière
- 15) un relevé d'identité bancaire **signé** (pour des raisons de sécurité le RIB devra être envoyé par voie postale ou déposé en mains propres – l'envoi par mail ne sera pas pris en compte)

16) Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il faut également fournir les documents suivants :

- votre exemplaire du règlement de copropriété, et de tous les actes modificatifs,
- les coordonnées du syndic de la copropriété,
- copies de tous les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années,
- copie des deux derniers décomptes annuels de charges,
- une copie de l'appel de fonds du syndic pour le trimestre en cours
- copie du diagnostic amiante des parties communes,
- copie du carnet d'entretien de l'immeuble,

Par ailleurs, le syndic devra nous fournir le pré état-daté. (nous en ferons la demande directement)

17) En cas de réalisation de travaux de moins de dix ans :

- description précise des travaux et aménagements réalisés,
- le cas échéant, copie du dossier d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou permis de construire, déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, attestation de non opposition de la conformité)
- copie des factures des entreprises ayant effectué les travaux,
- copie de la police d'assurance "dommages-ouvrage" et justificatif du paiement des primes. A défaut, copies des factures des entreprises ayant effectué les travaux, accompagnés pour chacune d'une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et décennale, pour la période de réalisation des travaux
- le cas échéant, copie du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété les autorisant les travaux,

A fournir par l'acquéreur :

18) le mode de financement

19) un relevé d'identité bancaire **signé** (pour des raisons de sécurité le RIB devra être envoyé par voie postale ou déposé en mains propres – l'envoi par mail ne sera pas pris en compte)