



nelly **G**oyatton **n**otaire

120 Rue de la Outarde
ZA En Beauvoir – Immeuble Le Pilote
01500 CHATEAU-GAILLARD
nelly.goyatton@ngn.notaires.fr
04.74.61.38.84



COMPROMIS DE VENTE

Liste des pièces à fournir
par le VENDEUR et l'ACQUEREUR

Pour le vendeur

Pièces à fournir dans tous les cas :

- Le questionnaire ci-joint + copie de(s) pièce(s) d'identité ;
- Le prix de vente et éventuellement le montant de la commission d'agence avec les coordonnées ;
- En cas d'incapacité (tutelle, curatelle etc....) ou de procédure de surendettement, copie du jugement ;
- Le titre de propriété ;
- Le dossier de diagnostics (plomb/amiante/gaz/électricité/DPE/état des risques naturels et technologiques) ;
- Si le vendeur laisse du mobilier dans le bien vendu : liste du mobilier ;
- Dernier avis d'imposition de la taxe foncière ;

- Situation locative : Le bien est-il loué ?

* Dans l'affirmative :

- copie du bail et acte de cautionnement,
- 3 dernières quittances de loyer,
- état des lieux,
- montant du dépôt de garantie,

* Si le locataire a quitté les lieux :

- copie du bail,
- copie de la dédite ou du congé pour vendre,
- état des lieux de sortie

Pour les biens en copropriété :

- Le mesurage Loi Carrez ;
 - La copie du règlement de copropriété – état descriptif de division et ses modificatifs (si copies demandées par l'Etude au service de la publicité foncière, coût de 30€/copie)
 - Le dernier appel de charges ;
 - Les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales ;
- En cas de modification et/ou travaux :
- * autorisation de la copropriété si nécessaire ;
 - * autorisation d'urbanisme (déclaration préalable/permis/DACT) si nécessaire ;
 - * factures des entreprises intervenues et de leur assurance décennale
 - * Assurance dommage ouvrage + attestation de quittance des primes

Pour les maisons

- En cas de travaux / construction :

- * autorisation d'urbanisme : déclaration préalable (a) travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble : changement des fenêtres, portes, ravalement façade, pose bloc clim etc b) changement de destination : travaux aménagent un garage en habitation par exemple.....)/permis de construire ;
- * déclaration attestation l'achèvement et la conformité des travaux ainsi que l'attestation de non-contestation à la conformité ;
- * factures des entreprises intervenues et de leur assurance décennale
- * Assurance dommage ouvrage + attestation de quittance des primes

- En cas de travaux, soumis à autorisation (DP ou PC) ou ayant impacté la valeur énergétique du bien, et réalisés à partir du 1^{er} janvier 2023 :

* Carnet d'information du logement (CIL)

- Si la maison est dotée d'un assainissement individuel : Diagnostic relatif à l'assainissement individuel (SPANC) ;

- Si la maison est dotée d'une piscine : copie de la facture du dispositif de sécurité ;

- La maison est-elle dotée d'un détecteur de fumée normalisé ?

- La maison est-elle dotée de panneaux photovoltaïques ?

- La maison est-elle dotée d'un système de récupération des eaux de pluie ?

- Une cuve (gaz, fuel etc....) est-elle enterrée sur le terrain ? si oui, la localiser sur un plan ;

- Si la maison est située dans un lotissement :

* Copie du cahier des charges du lotissement et des statuts de l'association syndicale ;

* Copie du dernier procès-verbal de l'assemblée générale ;

* Coordonnées (téléphoniques + mail) du Président de l'association syndicale.

- Copie du document d'arpentage en cas de division cadastrale et déclaration préalable si nécessaire ;

Pour l'acquéreur

- Le questionnaire ci-joint + copie de(s) pièce(s) d'identité ;

- Les modalités de financement et éventuellement emploi de fonds propres