

Pièces à fournir pour préparer une promesse de vente

Pièces à fournir avant la prise d'un RDV de signature. Merci de viser toutes les rubriques.

VENDEUR

- ✚ Titre de propriété (acte d'achat),
- ✚ Prix de vente : confirmation écrite de votre part,
- ✚ Confirmation du montant du dépôt de garantie à verser par l'acquéreur à la signature de la promesse de vente (usage : 5 à 10%),
- ✚ Liste du mobilier précise (avec valeur pour chaque élément estimé d'occasion),
- ✚ Note sur l'état civil : copie du livret de famille + adresses + professions + email + téléphones où vous joindre,
- ✚ Votre RIB signé au dos,
- ✚ Situation locative : Bail + 3 dernières quittances si le bien est vendu loué/ ou une lettre de congé du locataire si le bien est libre après départ d'un locataire,
- ✚ Le questionnaire à faire remplir par le syndic dit « Le Pré Etat daté », selon modèle joint,
- ✚ Un chèque de 70€ à notre ordre pour faire face au cout de délivrance du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels.

BIEN VENDU

➤ **DESIGNATION :**

- ✚ Pour les maisons et sur papier libre : désignation détaillée du bien (nombres de pièces, étage, dépendances),
- ✚ Dernier avis de taxe foncière.

➤ **DIAGNOSTICS :**

- ✚ Diagnostic amiante parties privatives réalisé après septembre 2002,
- ✚ Etat d'accessibilité au plomb dans les peintures de moins d'un an si et seulement si l'immeuble a été construit avant 1948,
- ✚ Etat parasitaire de moins de 6 mois s'il est obligatoire sur la commune (cet état devra également avoir moins de 6 mois au jour de la vente),
- ✚ Attestation de mesurage Loi Carrez uniquement pour les lots de copropriété (établie par un professionnel ou par vos soins sous votre responsabilité),
- ✚ Diagnostic de performance énergétique,
- ✚ Diagnostic de l'installation électrique si celle-ci a plus de 15 ans,
- ✚ Diagnostic de l'installation au gaz si celle-ci a plus de 15 ans,
- ✚ Etat des risques naturels miniers et/ou technologiques de moins de 6 mois,
- ✚ Pour les maisons, si vous disposez d'un assainissement individuel (fosse septique) : le certificat de conformité de l'installation,

- ✚ Pour les maisons reliées au réseau d'assainissement collectif (tout à l'égout) : le vendeur devra garantir à l'acquéreur que la maison est bien raccordée en faisant établir, le cas échéant, un diagnostic.

➤ **SI LES BIENS IMMOBILIERS DEPENDENT D'UNE COPROPRIETE/ OU D'UN LOTISSEMENT :**

- ✚ Le règlement de copropriété/état descriptif de division ainsi que ses modificatifs,
- ✚ Les 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
- ✚ Le carnet d'entretien de l'immeuble à vous procurer auprès du syndic,
- ✚ Les statuts de l'association syndicale ainsi que le cahier des charges pour les biens dépendants d'un lotissement.

➤ **REALISATION DE TRAVAUX PAR LE VENDEUR :**

- ✚ Permis de construire,
- ✚ Descriptif et factures des travaux,
- ✚ Déclaration d'achèvement de travaux,
- ✚ Certificat de conformité,
- ✚ Police d'assurance dommage ouvrages + quittance de primes si les travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans,
- ✚ Si les travaux sont réalisés sur des biens en copropriété ou dépendant d'un lotissement, vous devez nous fournir l'autorisation du syndic ou de l'association syndicale.

ACQUEREUR

- ✚ Note sur l'état civil : copie du livret de famille + adresses + professions + téléphones + emails,
- ✚ Si vous avez recours à un crédit ou non : (Si oui → Loi Scrivener : condition suspensive d'obtention de prêt, indiquer le montant maximum, taux hors assurance maximum et la durée maximum),
- ✚ Votre RIB signé au dos.