

## PIÈCES À FOURNIR POUR UN COMPROMIS DE VENTE (OU VENTE)

### Pièces à fournir par le vendeur :

#### 1- Pour la vente de tout bien immobilier :

- Une photocopie du livret de famille
- La copie de la carte d'identité des vendeurs,
- Contrat(s) de mariage ou Convention(s) de Pacte Civil de Solidarité.
- Jugement(s) Divorce(s) Séparation(s)
- Le relevé d'identité bancaire,
- Le dossier de diagnostics techniques : *amiante* (permis de construire antérieur au 1<sup>er</sup> Juillet 1997) – *plomb* (construction avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949) – *gaz* (installation de plus de 15 ans) – *diagnostic de performance énergétique* – *diagnostic électricité* pour les installations de plus de 15 ans si nécessaire (**voir tableau ci-dessous**).
- Éventuellement les éléments relatifs au prêt immobilier ayant servi à financer l'acquisition.
- Copie de la taxe foncière.
- Toutes informations quant à la réalisation de travaux sur le bien vendu et, s'agissant des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation réalisés depuis moins de 10 ans : dossier de demandes d'autorisation contenant les plans des travaux, permis de construire ou déclaration de travaux, déclaration d'achèvement des travaux et attestation de non opposition à la conformité, contrat d'assurance dommages-ouvrages et le justificatif de règlement de la prime (ou les factures des entreprises ayant réalisé les travaux).
- Toutes informations concernant le bien vendu notamment l'existence d'un contrat d'affichage, d'une alarme, d'un récupérateur des eaux de pluie.
- **Si le bien est loué** : une copie du bail, si le bien a été libéré après location : justificatif du départ du locataire (congé ou départ volontaire).
- **Un descriptif précis du mobilier vendu** (ex : cuisine équipée), avec la valeur financière de chaque élément, en appliquant une décote en fonction de l'état de vétusté de celui-ci (en cas de préemption par la mairie, le mobilier peut ne pas être acquis par cette dernière).
- **Si le bien est situé dans un lotissement** : cahier des charges et/ou règlement du lotissement, statuts de l'association syndicale libre, dernier

**Sur papier libre les informations suivantes :**

- Concernant les vendeurs : adresse postale, numéros de téléphone, adresse mail, professions,
- Concernant le bien vendu :
  - o Assainissement : si le bien est situé dans une zone où il existe un assainissement collectif : est-il raccordé au tout à l'égout ? existe-t-il une fosse ?
  - o Si le bien est situé hors zone d'assainissement collectif : contrôle de l'installation de moins de 3 ans effectué par le service public Le nombre de niveaux, la superficie habitable et la superficie au sol.
  - o Le bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ?
- Condition de la vente : le prix de vente, le montant de l'acompte à verser par virement bancaire (lors de la signature du compromis de vente, est à convenir avec l'acquéreur, sachant qu'aucun seuil n'est prévu par la loi)
- Coordonnées téléphoniques de l'acquéreur

**Tableau récapitulatif des diagnostics à fournir**

<u>Nature</u>	<u>Bien</u>	<u>Durée de validité</u>
Plomb	Si immeuble d'habitation (construction antérieure au 1 <sup>er</sup> Janvier 1949)	Illimité ou un an si constat positif
Amiante	Pour tout immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Juillet 1997)	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée, nouveau contrôle dans les 3 ans
Gaz	Si immeuble d'habitation et installation de plus de 15 ans	3 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation et installation de plus de 15 ans	3 ans
Diagnostic de performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le Préfet	6 mois

Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation	6 mois
Risques	Si immeuble situé dans une zone de sismicité et/ou dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	6 mois
Assainissement	Si immeuble d'habitation situé en dehors d'une zone d'assainissement collectif	3 ans

**N.B :** Pour la vente d'un garage : seul un rapport amiante est nécessaire (si construction avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997).

**2- Pour la vente d'un bien en copropriété :**

- Les éléments cités précédemment au 1-
- Un certificat de mesurage « Loi Carrez »
- Les 3 derniers procès-verbaux de l'Assemblée Générale des copropriétaires, le règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels, le carnet d'entretien de la copropriété, les coordonnées du syndicat de copropriété.
- Documents relatifs à la situation financière de l'immeuble :
  - o Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente,
  - o Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur. L'état global des impayés de charge au sein du syndicat et la dette vis à vis des fournisseurs.
  - o Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.