

Stéphanie BAILLY

Successeur de Maître Jean Aimable Bailly



Olivier DECLERCK

Successeur de Maître Charles Loy

7, rue Thiers - BP 117 - 59660 MERVILLE

Téléphone : 03.28.42.83.38

Télécopie : 03.28.49.66.43

Email : bailly-declerck@notaires.fr

Gestion et négociation immobilière

Droit des affaires et des sociétés

**LISTE DES PIÈCES NECESSAIRES
POUR LA REDACTION D'UN COMPROMIS**

Afin de nous permettre la préparation du compromis de vente, nous vous remercions de bien vouloir nous fournir les pièces suivantes :

ETAT CIVIL

Pièces à fournir obligatoirement pour le vendeur et l'acquéreur :

- ✓ Copie de la pièce d'identité (passeport ou carte nationale d'identité) en cours de validité,
- ✓ Copie du contrat de mariage ou de la convention de PACS,
- ✓ Relevé d'Identité Bancaire (RIB) en original avec signature manuscrite sur le document,
- ✓ Questionnaire acquéreur complété,
- ✓ Questionnaire vendeur complété.

Documents à fournir si l'une des parties est une société :

- ✓ Les statuts et les modificatifs,
- ✓ Un extrait Kbis de moins de trois mois,
- ✓ Copie de l'assemblée générale ayant nommé le gérant si le gérant n'a pas été nommé dans les statuts,
- ✓ Copie du procès-verbal d'assemblée générale autorisant la vente ou l'acquisition.

BIEN VENDU

- ✓ Le titre de propriété (acte d'acquisition, attestation de propriété immobilière en cas d'héritage, donation),
- ✓ Une copie du dernier avis de taxe foncière.

Adresse du bien immobilier :

Prix de vente :

Service Immobilier ouvert le samedi matin.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Montant du mobilier inclus dans la vente :

(il convient de fournir une liste détaillée de la reprise mobilière avec une ventilation du prix article par article).

Montant du dépôt de garantie éventuellement versé par l'acquéreur après la signature du compromis :

EMPRUNTS EN COURS

En cas de prêt en cours sur l'immeuble :

- ✓ Nom, adresse et références des organismes prêteurs (si prêt hypothécaire en cours), et références du dossier,
- ✓ Copie de l'offre de prêt ou de l'acte authentique avec inscription hypothécaire,
- ✓ Décompte de remboursement anticipé.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Cette liste est à adapter selon votre cas :

- ✓ Amiante,
- ✓ Electricité,
- ✓ Gaz,
- ✓ Plomb,
- ✓ Performance énergétique,
- ✓ Audit énergétique selon la classification du bien,
- ✓ Loi carrez (si la vente porte sur un lot de copropriété),
- ✓ Diagnostic assainissement.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION

Si la construction est achevée depuis moins de 10 ans ou des travaux ont été effectués depuis moins de 10 ans.

S'agissant des travaux effectués depuis moins de 10 ans, il peut s'agir d'une construction, d'un agrandissement ou d'une modification de son aspect extérieur ou de son usage.

Il faudra nous faire parvenir :

- ✓ Factures des entreprises et des matériaux,
- ✓ Attestation d'assurance de responsabilité décennale des entreprises,
- ✓ Police ou attestation d'assurance dommages-ouvrage,

- ✓ Demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux,
- ✓ Permis de construire ou l'autorisation de travaux,
- ✓ Déclaration d'ouverture de chantier,
- ✓ Constats d'affichage du permis de construire ou de l'autorisation de travaux,
- ✓ Attestation de non recours et non retrait du permis de construire (à demander à la mairie),
- ✓ Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou certificat de conformité,
- ✓ Procès-verbal de réception des travaux.

COPROPRIETE

Pour la préparation du compromis de vente un pré état daté sera demandé par nos soins auprès du syndic de copropriété.

Il faudra nous faire parvenir :

- ✓ Règlement de copropriété et modificatif(s),
- ✓ Dernier appel de charges,
- ✓ Carnet d'entretien de la copropriété,
- ✓ Trois derniers PV d'assemblées générales,
- ✓ Autorisation de l'assemblée générale ayant autorisé les travaux sur les parties communes si tel est le cas.

BIEN FAISANT L'OBJET D'UNE LOCATION

- ✓ Original du bail en cours,
- ✓ Original de l'état des lieux d'entrée du locataire,
- ✓ Montant du dernier loyer et trois dernières quittances,
- ✓ Montant du dépôt de garantie.

Si le bien a fait l'objet d'une location et que le locataire a quitté les lieux :

- ✓ Copie de sa lettre de préavis,
- ✓ Copie du congé pour vendre éventuellement adressé six mois avant le terme du bail.