

Office Notarial DEMACHY et MORETTI
 125 avenue Aristide Briand
 93891 Livry-Gargan CEDEX
 Tél: 01.43.81.96.15
 Email : accueil.93016@paris.notaires.fr
 Site : demachy-moretti-livrygargan-notaires.fr

VENTE D'UNE MAISON

Liste des documents à réunir afin d'établir une promesse de vente.

POUR LE VENDEUR

- ☞ Titre de propriété + les anciens titres (originaux)
- ☞ Permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité (originaux)
- ☞ Assurance dommages ouvrages
- ☞ Avis de taxe foncière
- ☞ **Si le bien est loué:** copie du bail + quittance de loyer
- ☞ **Si le bien est libre:** copie du congé par le locataire ou le bailleur
- ☞ Copies pièces d'identité + copie du livret de famille
- ☞ Prix de vente et montant du dépôt de garantie
- ☞ Si meubles vendus avec la maison, fournir une liste détaillée avec évaluation de chaque meuble
- ☞ Référence du prêt immobilier en cours de remboursement ou attestation de solde de prêt le cas échéant

(A VOIR AVEC LE NOTAIRE)

Si vous dépendez d'une copropriété:

- ☞ Règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes modificatifs.
- ☞ Les trois derniers PV d'Assemblée Générale (originaux)
- ☞ Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente + les derniers appels de charges.
- ☞ Lorsque le syndicat dispose d'un fonds de travaux, **la quote-part** attachée au lot principal vendu, ainsi que :
 - le montant du fonds de travaux ou de prévoyance
 - le montant du fonds de roulement
- ☞ Le carnet d'entretien de la copropriété le cas échéant

POUR L'ACQUEREUR provision de 485 euros à verser pour le rendez-vous de promesse de vente + provision de 100 euros pour la vente.

Indemnité d'immobilisation) à prévoir pour la signature de la promesse de vente (à adresser par virement AVANT le rendez-vous) et à déterminer entre vendeur et acquéreur.

Indiquer le montant convenu (L'indemnité est de 10 % en général mais il peut être convenu de verser entre 5 et 10 %) :

- ☞ Copies pièces d'identité, copie du livret de famille, copie du contrat de mariage ou de PACS le cas échéant
- ☞ Adresse, email et numéro de téléphone
- ☞ Simulation du prêt établi par la banque en vue de l'acquisition

DIAGNOSTICS

L'Amiante.

Il doit être fourni pour les locaux dont le permis a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Durée de validité illimitée sauf si présence d'amiante : durée de validité 3 ans.

Le constat de risque d'exposition au plomb

Ce diagnostic concerne les immeubles construits avant le 1er janvier 1949. Sa validité est illimitée s'il est négatif. Mais, si la teneur en plomb dépasse un certain seuil, cette validité est d'une durée d'un an.

L'état de l'installation intérieure de gaz

Il doit être fourni depuis le 1er novembre 2007 lorsque l'installation a plus de 15 ans et il doit dater de moins de 3 ans.

L'état de l'installation intérieure d'électricité

Il est requis depuis le 1er janvier 2009 lorsque l'installation a plus de 15 ans, il doit dater de moins de 3 ans.

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Obligatoire depuis le 1er novembre 2006, il contient notamment :

- la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation normale du bien immobilier;
- des recommandations destinées à améliorer la performance énergétique.

Il n'a qu'une valeur informative et sa durée de validité est de 10 ans.

Une information sur les risques naturels, miniers et technologiques

Le vendeur doit notamment informer son acquéreur de l'existence de risques, lorsque le bien immobilier est situé

- dans une zone couverte par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- dans une zone de sismicité définie par décret.

Cette information doit être donnée à chaque vente et dater de moins de 6 mois.

L'état relatif à la présence de termites

Il concerne les biens situés dans une zone déterminée par un arrêté préfectoral et doit dater de moins de 6 mois.

Loi carrez (certificat à faire établir par un professionnel)

(uniquement pour les copropriétés horizontales)

Le vendeur doit indiquer le mètre du bien.

Le certificat de conformité de l'installation d'assainissement (contacter la mairie/ service assainissement)