

DOCUMENTS ET INFORMATIONS A FOURNIR AVANT LA SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE

Voici une liste des pièces de base nécessaires pour le règlement de votre dossier de vente notariale à l'ETUDE LEMBREZ & Associés Notaire à SECLIN LILLE METROPOLE .

ACQUEREUR

- Copie de votre livret de famille et carte d'identité ou passeport,
- Pour les personnes de nationalité étrangère : carte de résident, passeport, extrait d'acte de naissance traduit en français, livret de famille traduit en français,
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS (le récépissé du Tribunal est insuffisant, le contrat de PACS doit être produit)
- Fiche d'état-civil
- Si emprunt merci de communiquer les éléments suivants : **montant maximum emprunté / durée maximum de remboursement / taux d'intérêt maximum**
- RIB

VENDEUR

- Copie de votre livret de famille et carte d'identité ou passeport
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS (le récépissé du Tribunal est insuffisant, le contrat de PACS doit être produit)
- Fiche d'état-civil
- Adresse du bien vendu
- Titre de propriété complet (date de la vente si acte d'achat reçu à l'étude)
- Copie du prêt qui a financé votre acquisition
- Si immeuble de moins de 10 ans (ou travaux de moins de 10 ans) : permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité ou déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, certificat de non opposition de la mairie, factures des entreprises avec les attestations de garantie décennale
- Si le bien est loué : copie du bail
- Si le bien a été loué : copie du bail et impérativement soit le congé du vendeur soit la lettre de congé du locataire.
- Diagnostic électricité si installation de plus de 15 ans
- Diagnostic gaz si installation de plus de 15 ans
- Diagnostic amiante si permis de construire antérieur au **1er juillet 1997**
- Diagnostic plomb sur immeuble construit avant le **1er janvier 1949**
- Diagnostic de performance énergétique
- Copie recto-verso de la taxe foncière
- Tableau d'amortissement uniquement si prêt hypothécaire à rembourser
- Courrier du vendeur attestant (modèle ci-après) :
 - . du raccordement du bien vendu au tout à l'égout
 - . de l'absence de fosse étanche de récupération des eaux usées
 - . de l'absence de fosse étanche de récupération des eaux pluviales
 - . de l'absence de cuve à fioul neutralisée

- A défaut d'attestation de raccordement au tout à l'égout : original du rapport de contrôle du service public d'assainissement (SPANC) (daté de moins de 3 ans)

SI LA VENTE PORTE SUR DES LOTS DE COPROPRIETE (VERTICALE OU HORIZONTALE)

ATTENTION

Loi ALUR du 24 mars 2014 – Articles L. 721-2 et L. 721-3 nouveaux du Code la construction et de l'habitation

Sont impérativement annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

en sus des diagnostics techniques

1 – Certificats de superficie « Loi Carrez »

2 - Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant,

3 - Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années

4 – Pré-état daté du syndic à réclamer auprès du syndic de la copropriété

5 – Diagnostics (ex : amiante etc...) des parties communes à réclamer auprès du syndic de la copropriété

8 - Le carnet d'entretien de l'immeuble à réclamer directement auprès du syndic de la copropriété

Si les pièces ci-dessus ne sont pas remises à l'ACQUEREUR à la signature de la promesse de vente, la purge du délai de rétractation ne pourra être réalisée !