



107 Boulevard Victor Hugo  
62400 BETHUNE  
03 74 95 25 64

lucie.pelc@notaires.fr

*Office notarial*

*Lucie PELC*

*Notaire*

## **Pièces à nous fournir pour la préparation d'un compromis de vente**

### **1) Les pièces par l'acquéreur :**

- la fiche d'état civil complétée
  - une copie recto verso de sa pièce d'identité
  - le cas échéant : une copie du PACS ou du contrat de mariage
  - si l'acquéreur est de nationalité étrangère : une copie du titre de séjour
  - si l'acquéreur est une société : un K-bis de moins de 3 mois, les statuts à jour et la décision de nomination du gérant
- les conditions de votre financement : le montant maximum du prêt, le taux d'intérêt maximum et la durée du prêt à demander pour votre financement

### **2) Les pièces par le vendeur :**

- la fiche d'état civil complétée
- une copie recto verso de sa pièce d'identité
- le cas échéant : une copie du PACS ou du contrat de mariage
- si le vendeur est de nationalité étrangère : une copie du titre de séjour
- si le vendeur est une société : un K-bis de moins de 3 mois, les statuts à jour et la décision de nomination du gérant

- votre titre de propriété complet
- une copie de votre dernier avis de taxe foncière
- le dossier des diagnostics techniques
- le diagnostic assainissement, le cas échéant
- le questionnaire vendeur,
- si votre immeuble est hypothéqué : le numéro du prêt bancaire à rembourser

#### **- si vous avez réalisé des travaux ou fait construire votre immeuble :**

- \* facture des travaux
- \* dossier d'urbanisme d'autorisation en mairie (permis de construire, déclaration préalable, déclaration d'achèvement et de conformité...)
- \* assurance dommage ouvrage et la quittance de la prime d'assurance

#### **- si votre maison se situe dans un lotissement :**

- \* la copie de l'acte de dépôt de pièces du lotissement (cahier des charges, règlement...)
- \* les coordonnées de l'association syndicale libre le cas échéant

**- si votre bien se situe dans une copropriété :** Merci de vous rapprocher de votre syndic pour obtenir ces documents :

- \* une copie du règlement de copropriété et de tous ses modificatifs
- \* le nom et les coordonnées du syndic

\* une copie des trois derniers procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires

\* une copie du carnet d'entretien de l'immeuble

\* une copie de la fiche synthétique de la copropriété

\* le pré-état daté

**- si votre bien est loué :**

\* une copie du contrat de bail

\* une copie de l'état des lieux et

\* une copie de la dernière quittance de loyer

- si le bien était anciennement loué : une copie du congé délivré par le dernier locataire

**- Si votre bien n'est pas votre résidence principale et que vous n'en êtes pas propriétaire depuis plus de 30 ans,** vous êtes probablement soumis à l'impôt sur la plus-value immobilière.

Afin d'établir le calcul de cet impôt, merci de vous fournir :

\* la facture du diagnostiqueur

\* la facture de travaux réalisés sur le bien

\* la facture des frais de succession si vous avez reçu le bien suite à un

décès

**3) Les pièces communes de l'acquéreur et du vendeur :**

- une copie de l'offre de d'achat contresignée indiquant le prix de vente et l'adresse du bien

- la liste du mobilier valorisée le cas échéant

- le montant du dépôt de garantie, le cas échéant

- la copie du mandat de l'agence, le cas échéant.

**Merci de préparer votre dossier pour nous fournir tous les documents nécessaires en une seule fois dans la mesure du possible.**

**Une fois votre dossier complet, nous nous engageons à vous proposer une date de signature sous un délai de 4 jours ouvrés.**