



**Stéphane GARIBAL - Eric LARIVIÈRE
Hélène SERISÉ – Elodie GARDÉ**

Notaires

SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A
RESPONSABILITE LIMITEE
TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Successeur de
Me Philippe SALLES de SAINT-PAUL

36 Avenue Marc Desbats
C.S. 60042
33615 PESSAC Cedex



Téléphone : 05.56.45.91.30
Télécopie : 05.56.46.01.63

LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR
AVANT LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE

Nom du vendeur :

DOCUMENTS GÉNÉRAUX

- La copie **INTEGRALE** du titre de propriété (si la vente s'est faite en notre étude, le nom de vendeurs et/ou la date d'acquisition)
- Le dossier de **Diagnostics immobiliers** tel que Plomb, Amiante, Termites, Gaz, Electricité, Assainissement, Diagnostics de Performance Energétique, Risques Naturels et Technologiques, Superficie Carrez et habitable.
- Questionnaire complété
- La copie de la dernière taxe foncière
- La liste détaillée des biens mobiliers vendus avec le bien (prix à côté de chaque élément) s'il y a lieu.

**SI LE BIEN A MOINS DE 10 ANS
OU
SUR LEQUEL DES TRAVAUX ONT ÉTÉ RÉALISÉS DE MOINS DE 10 ANS.**

- Le permis de construire
- La déclaration d'achèvement des travaux
- La conformité
- L'attestation Dommages Ouvrage (DO) ou la liste des artisans intervenants et leur DO
- L'assurance décennale

SI LE BIEN (MAISON OU TERRAIN) EST EN LOTISSEMENT

- Le cahier des charges
- Le règlement du lotissement
- Le nom de l'association syndicale et de son président

SI LE BIEN EST EN COPROPRIÉTÉ

Nous tenons à vous sensibiliser sur l'impact de la **loi ALUR** sur la vente de votre bien.
(Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a été publiée au Journal officiel du 26 mars 2014)

Il est obligatoire depuis le 27 mars 2014 pour toute vente en copropriété de fournir et ce dès le compromis :

- Le **Règlement de copropriété (RCP)**
- Les **modificatifs publiés au RCP**
- **L'Etat Descriptif de Division (EDD)**
- Toutes les **Assemblées Générales** des 3 dernières années
- **Dernier appel de fonds**

Merci de nous fournir ces documents si vous les detenez, dans le cas contraire nous en ferons la demande en plus des autres documents nécessaires (Pré-etat daté, carnet d'entretien, diagnostic parties communes, Certificat Art 20. II)

- Nous ne pourrions fixer le rendez-vous de compromis
- Nous ne pourrions pas purger la loi SRU, faculté de rétraction au sens de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

SI C'EST UN TERRAIN A BATIR.

- Plan de bornage
- **Déclaration Préalable + Affichage par huissier**
- Diagnostics parasitaires (suivant la commune) + état des risques

RAPPEL

Compte tenu des nombreuses pièces obligatoires à regrouper pour la signature d'un compromis, **nous vous précisons que le rendez-vous de signature ne pourra vous être proposé qu'à réception de l'ensemble des documents demandés.**

Nous vous remercions de bien vouloir nous les adresser au plus vite, nous vous remercions pour votre compréhension.

Toujours désireux de vous satisfaire dans les meilleurs délais, nous restons à votre disposition tout au long de l'avancement de votre dossier.