

PERROT ● DOUCET-BON ● COLLY ● EXBRAYAT

KIT ACQUEREUR

QUELQUES RECOMMANDATIONS UTILES AVANT DE SIGNER UN COMPROMIS DE VENTE

- Achat d'un lot de copropriété (appartement)

Vérifiez si l'immeuble est situé ou non sur son propre terrain (bail des Hospices Civils de LYON, par exemple).

Veillez à l'état des parties communes (façade, hall d'entrée, cage d'escalier, ascenseur, toiture de l'immeuble). A ce sujet, il est conseillé de se rapprocher en amont du syndic de l'immeuble pour obtenir toutes informations utiles.

Il est toujours intéressant de contacter le gardien de l'immeuble ou un voisin pour le questionner sur la vie de l'immeuble en général.

Votre vendeur doit vous indiquer aussi le montant des charges et de la taxe foncière.

Les diagnostics immobiliers ainsi que les trois dernières AG de copropriété et les renseignements fournis par le syndic seront remises lors du compromis.

- Achat d'une maison

Si la maison est récente, il convient de demander une copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité obtenu de la mairie.

Il faudra aussi demander aussi au vendeur s'il a fait depuis des extensions, modifications de façades ou ouvertures nouvelles.

Au sujet des limites de la propriété : la maison est-elle close de murs. Si tel est le cas, les murs sont-ils mitoyens ? Existe t'il des servitudes de passage pour piétons, véhicules, canalisations... ?

Pensez à vérifier l'état général de la maison et notamment la toiture et demander le niveau des consommations d'eau, gaz, électricité...

La maison est-elle raccordée au réseau d'assainissement communal (tout à l'égout) ou à une simple fosse septique ? Dans ce dernier cas le vendeur devra produire un rapport sur l'état de l'installation. Si le rapport établit que le raccordement n'est pas conforme, c'est l'acquéreur qui devra mettre cela en conformité, à ses frais et dans un délai d'un an à compter de la vente.

Il est aussi intéressant de savoir si la maison est comprise dans un lotissement, auquel cas il faudra consulter le cahier des charges et les PV de réunions de l'association syndicale.

S'il existe une piscine, il faut demander si un dispositif de sécurité agréé a été installé.

Enfin, il est recommandé de prendre contact avec la mairie du lieu du bien vendu pour s'informer des futurs projets de la collectivité concernant votre secteur, et s'assurer qu'aucun projet ne viendra dévaluer votre future maison.

Le jour de la signature du compromis, il faut prévoir :

- votre pièce d'identité,
- un RIB de votre compte bancaire,
- copie de votre contrat de mariage le cas échéant.

Il sera demandé à l'acquéreur de verser par virement uniquement quelques jours après le rendez-vous une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente ainsi qu'un acompte sur frais de 500 euros.

Ces sommes devront être créditées à l'étude du notaire (un RIB vous sera remis).

Lors de la vente, la première somme viendra en déduction du prix, et la seconde en déduction des frais restant dus.

Enfin, après la signature du compromis, l'acquéreur disposera d'un délai légal de 10 jours de rétractation, sans motifs à donner et sans perte d'argent s'il ne souhaite pas poursuivre son projet d'achat.



Notaires

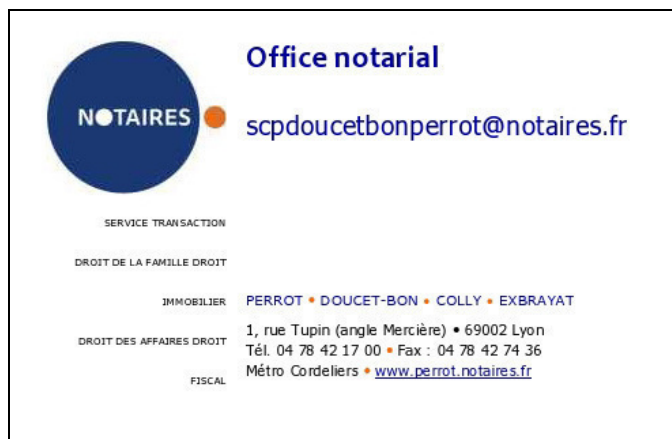
1, rue Tupin • 69002 Lyon

Tél. 04 78 42 17 00 • Fax : 04 78 42 74 36

Métro Cordeliers • Parking Saint-Antoine ou Central Parc

scpdoucetbonperrot@notaires.fr

www.perrot.notaires.fr



QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance Lieu de naissance :

Profession : Nationalité :

(joindre une copie de la carte d'identité ou de résident)

Adresse :

Code Postal : [][][][][] Ville :

Téléphone : domicile : travail : portable :

E-mail :

Célibataire:
 avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur (Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)
 avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

Marié(e):

Date du mariage :

Commune Code Postal : [][][][][]

Contrat de Mariage (joindre une copie du contrat) Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Changement de régime matrimonial (joindre une copie du contrat) Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce de : Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Prénoms :

CONJOINT – PARTENAIRE – CO-INDIVISAIRE

Nom : Nom de jeune fille :
Prénoms :
Date de naissance Lieu de naissance :
Profession : Nationalité :

(joindre une copie de la carte d'identité ou de résident)

Adresse :

Code Postal : [][][][][] Ville :

Téléphone : domicile : travail : portable :

E-mail :

Célibataire:

avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur (Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)

avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

Marié(e):

Date du mariage :

Commune Code Postal : [][][][][]

Contrat de Mariage (joindre une copie du contrat) Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Changement de régime matrimonial (joindre une copie du contrat) Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de :

En instance de divorce de :

Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Prénoms :

CENTRE DES IMPOTS dont vous dépendez :

Commentaires :