

SCP Anne PIGNARD-EXBRAYAT Luc GUIVARC'H
Charlotte PERNAT GROSSET-GRANGE et Sylvie FALLARA
13, avenue de la Libération 74300 CLUSES
Tél. 04 50 98 00 21 / Fax 04 50 98 65 85

PIECES A FOURNIR POUR COMPROMIS DE VENTE

DOCUMENTS A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR :

- photocopie de la carte d'identité ou du passeport
- adresse / téléphone / mail
- profession
- Situation matrimonial : photocopie du livret de famille
 - * Si vous êtes marié(e) : copie contrat de mariage s'il y a lieu
 - * Si vous êtes pacsé(e) : copie du contrat de pacs
- En cas de dépôt de garantie (à convenir entre les parties) celui-ci devra être versé **par virement pour le jour du compromis de préférence ou dans les 8 jours de la signature** du compromis
- avance sur frais de 400 € à verser (ouverture du dossier et demande de pièces)

En cas de prêt :

- Nom de l'organisme prêteur + montant du prêt + durée du prêt
Même si les modalités de prêt ne sont pas encore fixées, il convient de nous préciser :
- Le montant maximum que vous souhaitez emprunter,
- La durée d'emprunt maximum que vous souhaitez vous voir octroyer,
- Le taux d'emprunt maximum que vous êtes prêt à accepter.

DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR :

- photocopie de la carte d'identité ou du passeport
- adresse / téléphone / mail
- profession
- photocopie du livret de famille
- titre de propriété du bien à vendre intégrale (attestation non suffisante)
- prix de vente
- liste du mobilier valorisé s'il y a lieu
- diagnostics immobiliers à jour (voir ci-après)
- Liste des travaux réalisés nature + date de réalisation
 - * si travaux + 10 ans : autorisation d'urbanisme + déclaration d'achèvement de travaux + non contestation à la conformité/certificat de conformité
 - * si travaux - 10ans : autorisation d'urbanisme + déclaration d'achèvement de travaux + non contestation à la conformité/certificat de conformité + assurance dommage ouvrage/décennales des entreprises intervenues

Si bien loué : copie du bail + courrier de résiliation du locataire + état des lieux de sortie (bien vendu libre)

En cas de bien vendu loué : copie du bail + état des lieux d'entrée.

POUR LES VENTES EN COPROPRIETE :

- les derniers PV des assemblées générales sur les trois dernières années (ordinaires et extraordinaires inclus)
- le dernier appels de fonds des charges
- copie de la taxe foncière
- nom et adresse du syndic
- copie du règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs
- copie des plans des lots (si possible)

**POUR L'ETABLISSEMENT DES DIFFERENTS DIAGNOSTICS VOUS POUVEZ
CONTACTER :**

- **Eric QUENDOZ - Expertise Qualité Immobilier (E.Q.I.)**
67 Allée des Grands Journaux – 74300 CLUSES
Tél / Fax : 04-50-96-47-87 ou 06-84-84-61-09
Email : eqi74@hotmail.fr

- **Manuel MARAFIOTTI - OMEGA EXPERTISE**
20 rue des Communats – 74460 MARNAZ
Tél : 04 80 96 50 10 – Fax : 04 80 96 50 11
Email : sas.edt74@gmail.com

- **Cabinet CHAUQUET et EKSTEROWICZ - géomètres**
1 rue du Maréchal Leclerc – Le Panoramique – 74300 CLUSES
Tél : 04-50-98-46-24/ 04-50-25-66-91

- **François ROUTTIN – RF DIAG**
1343 route de Chez Chardon – 74130 AYSE
Tél : 04-50-07-55-72 – 07-88-86-38-89

- **Thomas HAUMESSER – ALPES DIAGNOSTICS CLUSES**
Tél : 06-74-44-28-33 – thomas@alpesdiagnostics.com

- **JP ROITEL - DIAGNOSTIC IMMO**
300 Quai du Parquet - 74130 BONNEVILLE
Tél : 06-79-33-25-48

- **Cabinet CARRIER - VIAL-COLLET - géomètres**
22 Allée des Mouettes – 74300 THYEZ
Tél : 04-50-98-46-05 / Fax : 04-50-89-65-47

- **Cabinet GAVARD-LEROY**
346 route de la Tour – 74250 PEILLONNEX
Tél : 04-50-35-51-09 / Fax : 04-50-36-07-71
Email : cabinetgavard-leroy@orange.fr

- **Sébastien CURTET - Société ABYSS EXPERTISE - ANNECY**
Tél : 06-75-19-74-00

VOUS TROUVEREZ CI-APRES LA LISTE DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Illimitée (date minimum 2013)
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	6 mois
Loi carrez - mesurage	Si lot de copropriété autre que des annexes (cave, garage)	Illimité (jusqu'à modification de la surface)