



**G&L NOTAIRES**



**Adrien GROSSET**

**Marc LUSITO**

*Notaires associés*

7, avenue Colonel-Manhès  
38130 ECHIROLLES

Téléphone : 04 76 23 07 67  
Télécopie : 04 76 40 31 26  
grosset-lusito@notaires.fr

grosset-lusito-echirolles.notaires.fr

**PIECES A FOURNIR EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UNE PROMESSE DE VENTE**

**CONCERNANT LE VENDEUR**

- Questionnaire d'état-civil complété et copie de la carte d'identité (afin de disposer de vos données les plus à jour possibles - même si vous êtes déjà clients de l'office)
- Relevé d'identité bancaire signé de chacun des vendeurs au verso
- Questionnaire concernant l'appartement ou la maison complété
- Questionnaire concernant l'impôt de la plus-value immobilière éventuelle
- Titre de propriété (acte d'acquisition)
- Copie intégrale de la dernière taxe foncière
- Si le bien est ou était loué totalement ou partiellement : copie du bail en cours avec loyer actuel hors charges ou lettre de résiliation du dernier bail (même si le locataire n'est plus dans les lieux), le cas échéant
- Copie de la dernière facture d'entretien de la chaudière et/ou de ramonage de la cheminée ou du poêle à bois
- Tous documents relatifs aux travaux éventuels : factures, permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité, autorisation de la copropriété, assurance dommage-ouvrage et procès-verbal de réception (ces deux derniers éléments seulement pour les travaux réalisés dans les dix dernières années)

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial (799 998 711 RCS GRENOBLE)  
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

**En application de la loi 2011-331 du 28 mars 2011,  
tous les paiements pour des opérations supérieures à 3.000 Euros reçus par les notaires  
pour les actes soumis à publicité foncière devront être effectués par VIREMENT**

- Carnet d'information du logement (le CIL est établi par le propriétaire lors de la construction d'un logement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique réalisés à compter de cette date) ou à défaut, confirmation qu'aucun travaux de ce type (changement de fenêtres, de chaudière, isolation...) n'est intervenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023
- Le cas échéant : état du mobilier faisant partie de la vente, chiffré article par article (en principe ce montant ne doit pas dépasser environ 4% du prix total)

#### **Dossier de diagnostic technique obligatoire**

- **Diagnostic relatif à la présence d'amiante**, si le permis de construire du bien a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, à jour des arrêtés de décembre 2012
- **Etat des risques d'accessibilité au plomb**, si le permis de construire du bien a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- **Etat de l'installation intérieure de gaz** en présence d'une installation fixe de gaz de plus de 15 ans. En présence d'une installation de moins de 15 ans, fournir le justificatif d'installation. Le diagnostic doit avoir moins de 3 ans
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité** en présence d'une installation intérieure d'électricité de plus de 15 ans. En présence d'une installation de moins de 15 ans, fournir le justificatif d'installation. Le diagnostic doit avoir moins de 3 ans
- **Etat parasitaire (termites)** si la Commune est concernée par arrêté préfectoral (demander à l'office notarial ou au diagnostiqueur)
- **Diagnostic de performance énergétique** établi après le 1<sup>er</sup> juillet 2021.
- Si le bien n'est pas entièrement relié au tout à l'égout : **diagnostic relatif à l'assainissement non collectif** (SPANC - voir auprès de la Mairie) + devis de mise aux normes.

#### **Si le bien est en copropriété (copropriété verticale ou horizontale)**

- Règlement de copropriété - état descriptif de division et l'ensemble des modificatifs mentionnés sur votre titre de propriété (paragraphe se situant usuellement après celui intitulé « Effet relatif »)
- copie des trois derniers PV de l'assemblée générale de copropriété et coordonnées du syndic
- Attestation de superficie (Loi Carrez)

#### **Si le bien est compris dans un lotissement**

- copie des deux derniers PV de l'assemblée générale du lotissement si l'association syndicale est toujours en fonctionnement, copie du cahier des charges, du règlement de lotissement, des statuts de l'association syndicale.

## CONCERNANT L'ACQUEREUR

- Questionnaire d'état-civil complété et copie de la carte d'identité
- Questionnaire relatif à la lutte contre le blanchiment des capitaux complété et signé
- Conditions de prêt et simulation(s) de prêt
- Relevé d'identité bancaire signé de chacun des acquéreurs au verso

**Merci de préciser à votre interlocuteur toutes conditions particulières convenues entre vous.**



Il est rappelé à l'acquéreur qu'il devra verser, dans les huit jours de la signature du compromis, **une indemnité d'immobilisation (dépôt de garantie)** de 5 % du prix de vente (sauf convention contraire prise avec le vendeur) au moyen d'un virement bancaire effectué auprès de l'étude - ainsi qu'une **avance sur frais** de 500 € au notaire rédacteur du compromis, à régler par carte bancaire le jour de la signature du compromis ou par virement bancaire.

Vous retrouverez le RIB de l'étude en téléchargement sur notre site internet.

Pour toute précision ou complément d'information, n'hésitez pas à joindre l'étude au numéro ci-dessus.