

**LISTE DES RENSEIGNEMENTS ET PIÈCES  
NECESSAIRES A L'ÉTABLISSEMENT D'UN COMPROMIS DE VENTE**

- Fiches de renseignements concernant vendeur(s) et acquéreur(s)
- Prix de vente convenu entre les parties, éventuel mobilier compris
- Adresse et désignation détaillée du bien vendu
- Le cas échéant, liste du mobilier estimé article par article
- Titre de propriété complet
- Dossier de diagnostics techniques en cours de validité (voir tableau ci-dessous)

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Élément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

**Si la négociation a été effectuée par une agence immobilière :**

- Montant de la commission d'agence avec indication de la partie en charge de son règlement (incluse dans le prix si due par le vendeur, en plus du prix si due par l'acquéreur)

Si le bien est loué ou a fait l'objet d'une location :

- Copie du bail
- Dernière quittance de loyer
- Le cas échéant, copie du congé adressé au locataire ou par le locataire

Si le bien est soumis au régime de la copropriété :

- Certificat de superficie Loi Carrez
- Règlement de copropriété et état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés
- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Carnet d'entretien de l'immeuble
- Fiche synthétique de la copropriété
- Pré-état daté contenant les informations financières suivantes :
  - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente
  - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur
  - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs
  - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot

Si le bien fait partie d'un lotissement :

- Cahier des charges
- Règlement du lotissement
- Statuts de l'Association Syndicale Libre
- Nom et adresse du président de l'Association Syndicale Libre
- Dernier appel de charges
- Procès-verbal de la dernière assemblée générale

Si le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété :

- Permis de construire ou déclaration de travaux
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- Si le bien a fait l'objet de travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou rénovation :
  - Permis de construire ou déclaration de travaux
  - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- Si les travaux ont été réalisés il y a moins de dix ans :
  - Attestation d'assurance dommage-ouvrage avec quittance de la prime
  - Attestation des assurances décennales des entreprises ayant effectué les travaux avec factures