

KIT ACQUEREUR



Quelques recommandations utiles avant de signer un compromis de vente :

Achat d'un lot de copropriété (appartement)

Vérifier si l'immeuble est ou non sur son 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 rendre une visite auprès du syndic pour obtenir ces informations et se faire communiquer le carnet d'entretien de l'immeuble.

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

Achat d'une maison

Si la maison est récente, il est utile de demander une copie du permis de construire et du certificat de conformité.

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-il des servitudes de passage pour piétons, véhicules, canalisations... ?

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

L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal (tout à l'égout) ou à une simple fosse sceptique ? Dans ce dernier cas le vendeur devra produire un certificat de conformité de l'installation.

Enfin, il est recommandé de prendre rendez-vous avec la mairie du lieu du bien vendu pour s'informer sur les projets futurs 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 :

- pièce d'identité, livret de famille,
- copie du contrat de mariage le cas échéant.
- copie de la simulation de la banque s'il elle a été préalablement établie

Le jour du rendez-vous, il est demandé à l'acquéreur de verser une indemnité d'immobilisation égale à 5% du prix de vente ainsi qu'un acompte sur frais de 400 €. Lors de la vente, la première somme viendra en déduction du prix, et la seconde en déduction des frais restant dus.

Il est donc prudent de provisionner son compte, car le chèque sera encaissé par le notaire rédacteur du compromis sur un compte ouvert à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS au nom de l'acquéreur.

Après la signature du compromis, l'acquéreur dispose selon la Loi d'un délai de 7 jours de rétractation, sans motifs à donner et sans perte d'argent.