

## Liste des Pièces à fournir pour la signature d'un compromis de vente

### Par le vendeur :

O Acte d'achat ou d'acquisition (succession...) du lot/du terrain, ou références cadastrales du bien vendu.

O Indication du prix de vente : .....

O Liste détaillée des éventuels biens mobiliers vendus. Les biens meubles doivent être évalués bien par bien.

O Etat Civil s'il ne figure pas dans l'acte d'achat ou s'il a changé (divorce, PACS) : nom, prénoms, profession, date et lieu de naissance, adresse, date et lieu du mariage, date et Notaire rédacteur d'un éventuel contrat de mariage, nom et prénoms des éventuels conjoints divorcés avec date du divorce et tribunal compétent.

O Si le bien est loué : copie du bail en cours, état des lieux et dernière quittance de loyer ou de fermage.

O Copie du dernier avis d'imposition de taxe foncière.

O Les travaux importants effectués datant de moins de 10 ans ; Le cas échéant, les factures des entreprises ayant réalisés les travaux et leurs attestations d'assurance décennale et dommage-ouvrages

O Si le permis de construire du bien immobilier est antérieur au 1<sup>er</sup> juillet 1997 :

Un diagnostic amiante - Validité : il doit avoir été dressé postérieurement au 1<sup>er</sup> avril 2013. Si le diagnostic avait révélé l'absence d'amiante, sa durée de validité est illimitée. En cas de présence d'amiante, il est valable 3 ans.

O Si le permis de construire du bien immobilier à usage d'habitation est antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 1949 :

Un constat de risque d'exposition au plomb -Durée de validité : 1 an sauf si absence de plomb ou si concentration inférieure aux seuils de l'arrêté du 26.04.06 (validité alors permanente)

O Diagnostic de performance énergétique

(excepté : bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel qui ne demande qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ; lieux de cultes ; monuments historiques)

Durée de validité : 10 ans à condition que des travaux pouvant affecter la performance énergétique n'aient pas été réalisés (travaux affectant l'isolation, la ventilation. Etc).

Attention, si vous avez déjà fait réaliser un DPE il y a quelques années :

- Les DPE réalisés avant le 31 décembre 2017 ne sont plus valides.
- Les DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.
- Si le DPE indique « *vierge car consommations non exploitables* », il est fortement conseillé d'en faire établir un nouveau

O Audit énergétique : à réaliser uniquement si le résultat du DPE classe le bien en « F » ou « G »

O Pour immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans : Etat de l'installation intérieure de gaz, sauf si production d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie et datant de moins de 3 ans. - Durée de validité : 3 ans.

O Pour immeuble à usage d'habitation dans lequel une installation intérieure d'électricité a été réalisée il y a plus de 15 ans : Etat de l'installation intérieure d'électricité, sauf si production d'un certificat de conformité obtenu d'un organisme agréé datant de moins de 3 ans. - Durée de validité : 3 ans.

O Rapport de contrôle de l'installation d'assainissement, pour tout immeuble bâti à usage d'habitation ou autre, Durée de validité : 3 ans (s'adresser à la Communauté de Communes dont dépend le bien)

### Pour le rapport de contrôle de l'installation d'assainissement :

Pour les communes dépendant de la Communauté de Communes du Warndt, s'adresser à la :

*Communauté de Communes du Warndt*

*1, Allée Léonard de Vinci*

*57150 CREUTZWALD / 03.57.85.02.20 / [contact@ccwarndt.fr](mailto:contact@ccwarndt.fr)*

Pour les localités de Bisten-en-Lorraine, Diesen, Guerting, Ham-sous-Varsberg, Porcellette ou Varsberg, s'adresser au :  
**SMIASB - Syndicat Mixte Intercommunal d'Assainissement Sud de la Bisten**  
 1, Allée Léonard de Vinci  
 57150 CREUTZWALD / 03.87.81.05.99 / [smiasb@creutzwald.fr](mailto:smiasb@creutzwald.fr)

Pour les localités de L'Hôpital, Saint-Avold, Valmont, s'adresser au :  
 CASAS - [c.deshayes@agglo-saint-avold.fr](mailto:c.deshayes@agglo-saint-avold.fr).

Pour les autres localités : s'adresser à la Communauté de Communes concernée

**Concernant la copropriété :**

<b>Document demandé</b>	<b>Joint</b>	<b>Non joint</b>	<b>Commentaire éventuel</b>
- règlement de copropriété			
- éventuels modificatifs au règlement de copropriété			
-procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années			
- montant des charges (courantes et hors budget prévisionnel) payées par le vendeur au cours des deux derniers exercices comptables (arrêté lors de l'approbation des comptes de la dernière AG)			
- état global des impayés au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs (arrêté lors de l'approbation des comptes de la dernière AG)			
- le cas échéant, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot vendu et de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur (arrêté lors de l'approbation des comptes de la dernière AG)			
- le carnet d'entretien de l'immeuble			
- la fiche récapitulative du Diagnostic Technique Amiante			
- l'attestation de superficie "LOI CARREZ"			

**Par l'acquéreur :**

O Etat Civil complet : nom, prénoms, profession, date et lieu de naissance, adresse, date et lieu du mariage, date et Notaire rédacteur d'un éventuel contrat de mariage, nom et prénoms des éventuels conjoints divorcés avec date du divorce et tribunal compétent.