

# Stéphane PENGAM & Sandra GUILLO

Notaires associés

Successesseurs de Maîtres Eric LE FALHER, Michel GIRRE & Jacques HAMON

89 rue Nationale – CS 90073 – 56303 PONTIVY CEDEX



## PREPARATION D'UNE PROMESSE DE VENTE

### ETAT-CIVIL (VENDEUR)

NOM : .....	NOM : .....
Prénoms : .....	Prénoms : .....
Lieu et date de naissance : .....	Lieu et date de naissance : .....
Nationalité : .....	Nationalité : .....
Profession : .....	Profession : .....
Adresse : .....	Adresse : .....
Portable : .....	Portable : .....
Courriel : .....	Courriel : .....
Situation matrimoniale : .....	Situation matrimoniale : .....
Lieu et date du mariage : .....	Lieu et date du mariage : .....
Régime matrimonial : .....	Régime matrimonial : .....
(joindre la copie du contrat de mariage)	(joindre la copie du contrat de mariage)
Pacs (lieu et date) : .....	Pacs (lieu et date) : .....
(joindre la copie de la convention de pacs)	(joindre la copie de la convention de pacs)

(\* Copie de la carte d'identité ou du passeport du ou des vendeurs (en cours de validité)

(\* si société : Copie des statuts à jour, carte d'identité des associés, identité et pouvoirs du représentant

### ETAT-CIVIL (ACQUEREUR)

NOM : .....	NOM : .....
Prénoms : .....	Prénoms : .....
Lieu et date de naissance : .....	Lieu et date de naissance : .....
Nationalité : .....	Nationalité : .....
Profession : .....	Profession : .....
Adresse : .....	Adresse : .....
Portable : .....	Portable : .....
Courriel : .....	Courriel : .....
Situation matrimoniale : .....	Situation matrimoniale : .....
Lieu et date du mariage : .....	Lieu et date du mariage : .....
Régime matrimonial : .....	Régime matrimonial : .....
(joindre la copie du contrat de mariage)	(joindre la copie du contrat de mariage)
Pacs (lieu et date) : .....	Pacs (lieu et date) : .....
(joindre la copie de la convention de pacs)	(joindre la copie de la convention de pacs)

(\* Copie de la carte d'identité ou du passeport du ou des vendeurs (en cours de validité)

(\* si société : Copie des statuts à jour, carte d'identité des associés, identité et pouvoirs du représentant

### DESCRIPTIF DU BIEN

.....  
.....  
.....

**PRESENCE DE MOBILIER :**

Liste détaillée et, le cas échéant, valorisation (article par article)

**INFORMATIONS SUR LE BIEN****Travaux ou aménagements réalisés :  oui  non**

- Dans l'affirmative : Descriptif des travaux : .....  
(joindre la copie des autorisations d'urbanisme – permis de construire, déclaration de travaux – la copie des déclarations d'achèvement des travaux, la copie des certificats de conformité ou des attestations de non contestation de la conformité délivrées par la mairie, fournir la liste des entreprises avec la copie des factures des travaux et l'attestation d'assurance de responsabilité décennale en cours au moment des travaux)

**Mode de chauffage :  oui  non**

Fournir la copie du dernier entretien (moins d'un an)

**Cheminée/poêle :  oui  non**

Fournir la copie du dernier ramonage (moins d'un an)

**Servitudes :  oui  non**

(servitude de passage, réseaux aériens ou souterrains, cour commune, servitude de puisage...)

**Lotissement :  oui  non**

(dans l'affirmative, joindre la copie du règlement du lotissement et du cahier des charges et le procès-verbal de la dernière assemblée générale des colotis)

**Cuves enterrées :  oui  non**

(dans l'affirmative : localisation de la cuve)

**Ancienne fosse septique :  oui  non**

(dans l'affirmative : localisation ? la fosse a-t-elle été neutralisée ?)

**Détecteurs de fumée :  oui  non****Conflits de voisinage, litiges :  oui  non****La propriété a-t-elle fait l'objet d'un bornage :  oui  non**

Dans l'affirmative : Joindre la copie du plan de bornage

**Informations diverses sur l'état de l'immeuble : Sinistres antérieurs ? Traitements divers (bois) ?**

.....  
.....  
.....

**PROPRIETE / JOUISSANCE****Le bien est-il loué :  oui  non**

Dans l'affirmative : Joindre la copie du bail et de l'état des lieux et communiquer le montant actuel du loyer

**Le bien a-t-il été loué :  oui  non**

Dans l'affirmative : Joindre la copie du congé du dernier locataire

**PRIX et NEGOCIATION**

Prix : .....

Montant de la négociation (TTC) : .....

Préciser si le prix inclut la commission.

Joindre la copie du mandat de vente

Joindre la copie de l'offre d'achat acceptée

**DIAGNOSTICS**

Joindre la copie de l'ensemble des diagnostics à jour.

Attention :

- l'état parasitaire (à distinguer de l'état termites) est préconisé dans la région.
- Certaines communes ou communautés de communes imposent le contrôle de la conformité du raccordement au réseau collectif d'assainissement dans le cadre des ventes immobilières (il convient de préconiser ce contrôle lorsqu'il n'est pas obligatoire)

**FINANCEMENT**

Prêt

L'acquéreur a-t-il recours à un prêt : **O oui O non**

Dans l'affirmative :

- Etablissements prêteurs : .....
- Montant maximum du prêt : .....
- Durée maximale du prêt : .....
- Taux d'intérêts maximum (hors assurances) : .....

Pour les fonds personnels : Quelle est l'origine des fonds (épargne, vente d'un bien...) ?

.....  
 .....

**DEPOT DE GARANTIE**

Montant du dépôt de garantie à verser par l'acquéreur : .....

**CONDITIONS PARTICULIERES :**

\* Autres conditions suspensives (vente d'un bien par l'acquéreur ....) :

.....  
 .....

\* Travaux à réaliser par le vendeur :

.....  
 .....

\* Autres :

.....  
 .....