



NOTAIRES

AND

AMBARÈS

96 rue Edmond Faulat
33440 Ambarès et Lagrave

Accueil Standard 10h/12h30 et 14h/18h
Du lundi au vendredi
Tél. : 05 56 38 97 60
Email: notaires.ambares@notaires.fr

Pièces à fournir par l'acquéreur pour un compromis de vente

- Une photocopie du livret de famille et de la carte d'identité,
- Contrat(s) de mariage ou Convention(s) de Pacte Civil de Solidarité.
- Jugements(s) : Divorce(s) Séparation(s)
- Un virement bancaire de 275 euros en avance sur les frais d'acte,
- Le montant de l'acompte à verser par virement bancaire.

Les informations suivantes sur papier libre :

- Adresse postale, adresse(s) mail, numéro(s) de téléphone, professions,
- Les modalités du financement éventuel (montant du prêt, taux minimum hors assurance, durée maximum),
- Les proportions d'achat envisagées si achat en indivi

Etapas à suivre du compromis à la signature de l'acte authentique

LA SIGNATURE DU COMPROMIS

Après vous être mis d'accord sur l'ensemble des termes de la vente avec le vendeur, prenez contact avec l'office pour prévoir un rendez vous de signature du compromis de vente. Si votre vendeur a un notaire, nous le contacterons pour fixer ce rendez vous. Notre engagement est de vous permettre de signer ce compromis dans les quatre jours, en étant reçu par l'un des notaires ou collaborateurs de l'office, dans la mesure où toutes les parties peuvent se rendre disponible à la date et heure proposées.

Si vous traitez directement avec votre vendeur, vous devez, dans la plupart des cas, verser un dépôt de garantie de 5%. Le dépôt de garantie doit être versé à l'étude préalablement au compromis. Il sera déposé sur un compte ouvert à l'étude à votre nom et bloqué jusqu'à la signature définitive.

ENTRE LE COMPROMIS ET LA VENTE DEFINITIVE

Le bien doit être maintenu dans le même état que le jour de la visite par l'acquéreur et doit rester assuré. Si un sinistre survient, le vendeur devra en alerter l'assureur, le notaire, l'agent immobilier et vous-même en tant qu'acquéreur dans les meilleurs délais.

Le bien doit être libre de tout meuble (sauf ceux éventuellement vendus avec le bien) et propre pour le jour de la signature.

Le jour ou la veille de la signature de l'acte définitif il est important d'organiser une dernière visite de la maison avec le vendeur afin notamment qu'il vous donne le mode d'emploi de la maison, de relever contradictoirement les compteurs.

LE RENDEZ VOUS DE SIGNATURE DE L'ACTE DEFINITIF

Le rendez vous sera fixé d'un commun accord entre les parties dans les 20 jours de la réception de l'offre de prêt.

Nous vous remettrons le jour de la vente une attestation de propriété.

Vous devrez avoir contracté une assurance auprès de votre assureur pour le bien nouvellement acquis.

APRES LA SIGNATURE DE L'ACTE DEFINITIF

Vous devez téléphoner aux différents fournisseurs (électricité gaz eau) pour indiquer l'achat de votre bien immobilier et fournir l'indice des compteurs au jour de la vente.

Le vendeur restera débiteur de l'intégralité de la taxe foncière de l'année civile de la vente à l'égard de l'administration fiscale.

