



**Perrot & Doucet-Bon**  
Notaires Associés

Kit Acquéreur

Office Notarial 1 rue Tupin à LYON (2<sup>e</sup>),  
Tel 04 78 42 17 00 fax 04 78 42 74 36  
Email : [contact@perrotnotaire.fr](mailto:contact@perrotnotaire.fr), [contact@doucet-bon-notaire.fr](mailto:contact@doucet-bon-notaire.fr),  
Site : [www.perrotnotaire.fr](http://www.perrotnotaire.fr), [www.doucet-bon-notaire.fr](http://www.doucet-bon-notaire.fr)

L'Office Notarial Perrot Doucet-Bon vous informe des nouveautés notariales pour l'année 2009.

Office notarial

Plan d'accès

Contact

Lexique

Liens utiles



**Kit acquereur :**

[Achat d'un lot de copropriété \(appartement\)](#)

[Achat d'une maison](#)

[Le jour de la signature du compromis](#)

[Téléchargement du Kit Acquéreur en PDF](#)

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 septique ? Dans ce dernier cas, pensez à demander le contrat d'entretien de la fosse septique.

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 :

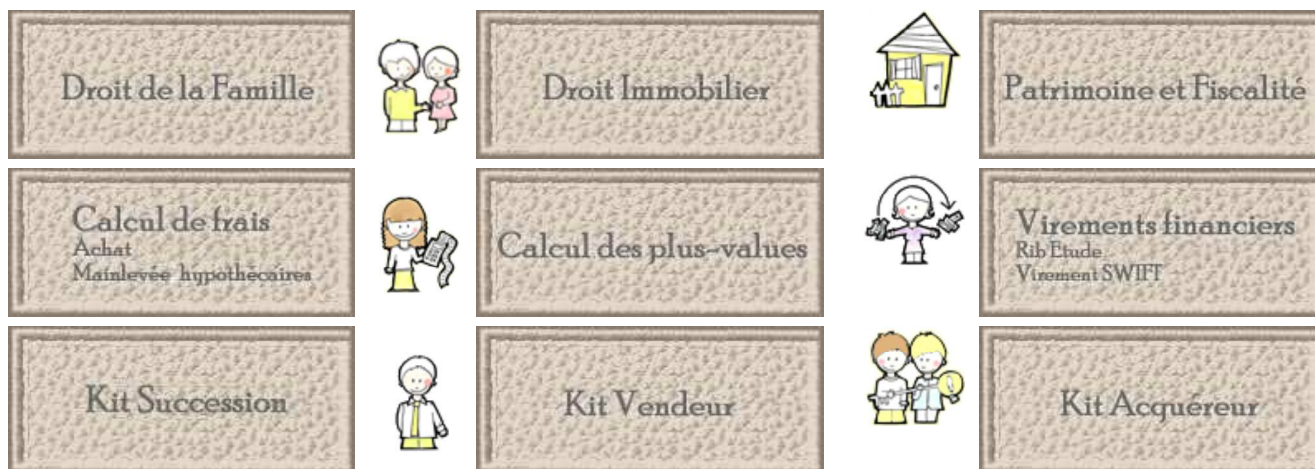
-pièce d'identité, livret de famille,

-copie du contrat de mariage le cas échéant.

Le jour du rendez-vous, il est demandé à l'acquéreur de verser une indemnité d'immobilisation égale à 5% 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.



[Accueil](#) - [Haut de page](#) - [Office Notarial](#) - [plan d'accès](#) - [contact](#) - [Imprimer cette page](#)