

MODÈLE DE COMPROMIS DE VENTE IMMOBILIER

Mis à disposition gratuitement par Qoridor — blog.qoridor.fr

⚠ Ce modèle est un support pédagogique. Pour une transaction réelle, il est fortement recommandé de faire valider l'acte par un notaire. Remplacez chaque champ entre crochets par vos informations réelles.

Entre les soussignés

LE VENDEUR

Nom et prénom : [Nom Prénom]

Né(e) le : [JJ/MM/AAAA] à [Ville de naissance]

Demeurant : [Adresse complète]

Situation matrimoniale : [Célibataire / Marié(e) sous le régime de... / Pacsé(e) / Divorcé(e)]

Si indivision ou SCI, lister tous les propriétaires avec leurs informations complètes.

L'ACQUÉREUR

Nom et prénom : [Nom Prénom]

Né(e) le : [JJ/MM/AAAA] à [Ville de naissance]

Demeurant : [Adresse complète]

Situation matrimoniale : [Célibataire / Marié(e) sous le régime de... / Pacsé(e) / Divorcé(e)]

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 — DÉSIGNATION DU BIEN

Le vendeur s'engage à vendre à l'acquéreur, qui s'engage à acquérir le bien immobilier suivant :

Nature du bien : [Appartement / Maison individuelle / Terrain]

Adresse : [Adresse complète du bien]

Superficie habitable : [XX] m² (loi Carrez si copropriété)

Nombre de pièces : [X pièces dont X chambres]

Étage : [X/X] — Bâtiment : [X] (si applicable)

Dépendances incluses : [Cave n°X / Parking n°X / Garage / Jardin de XX m² / Néant]

Le bien est vendu avec les équipements suivants restant attachés : [lister ou indiquer « néant »]

Origine de propriété : acquis par [le vendeur] suivant [acte notarié / succession] du [date], reçu par Maître [Nom notaire] ou enregistré le [date].

ARTICLE 2 – PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Le bien est vendu au prix de : [PRIX EN LETTRES] euros ([PRIX EN CHIFFRES] €), net vendeur, charges comprises.

À titre d'acompte et de garantie, l'acquéreur verse ce jour la somme de [MONTANT] € (soit [X] % du prix de vente), laquelle sera séquestrée chez :

- Maître [Nom notaire], notaire à [Ville]
- L'agence immobilière [Nom], titulaire de la carte professionnelle n° [XXXX]

Cette somme sera imputée sur le prix lors de la signature de l'acte authentique ou restituée conformément aux dispositions légales en cas de rétractation ou de non-réalisation d'une condition suspensive.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente vente est consentie sous les conditions suspensives suivantes :

(Supprimez les conditions non applicables à votre situation)

3.1 Obtention d'un prêt immobilier

L'acquéreur déclare avoir besoin d'un financement. La présente vente est subordonnée à l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'un montant total de [MONTANT] €, sur une durée maximale de [DURÉE] ans, au taux annuel effectif global maximum de [TAUX] %, auprès de tout établissement de crédit.

L'acquéreur s'engage à déposer ses demandes de prêt auprès d'au moins [1 / 2 / 3] établissements bancaires dans un délai de [10 / 15] jours à compter de la signature des présentes.

Le délai pour l'obtention du prêt est fixé au [DATE LIMITE]. Passé ce délai, si l'acquéreur n'a pas obtenu son prêt, la présente promesse sera réputée caduque et les sommes versées lui seront intégralement restituées.

3.2 Absence de préemption

La présente vente est subordonnée à la non-exercice, par toute collectivité ou organisme bénéficiaire, de son droit de préemption éventuel sur le bien.

3.3 Obtention d'un permis de construire (si applicable)

La présente vente est subordonnée à l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire conforme à son projet, dans un délai de [DURÉE] à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 4 – DROIT DE RÉTRACTATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de rétractation de dix (10) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception lui notifiant le présent acte, ou de sa remise en main propre.

La rétractation doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception adressée au vendeur ou à son mandataire. Le cachet de la Poste fait foi de la date.

En cas de rétractation dans ce délai, l'acompte versé est restitué intégralement à l'acquéreur dans un délai de 21 jours.

ARTICLE 5 – DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Les parties conviennent de signer l'acte authentique de vente au plus tard le [DATE LIMITE], devant Maître [Nom notaire], notaire à [Adresse].

Ce délai pourra être prorogé d'un commun accord par voie d'avenant.

ARTICLE 6 – CHARGES, TAXES ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du bien à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Il en aura la jouissance à compter du [même jour / date différente si le vendeur occupe les lieux].

Les charges de copropriété, taxes foncières et autres charges courantes seront réparties prorata temporis à la date de l'acte authentique.

ARTICLE 7 – CLAUSE PÉNALE

En cas de défaillance de l'acquéreur non justifiée par l'une des conditions suspensives prévues aux présentes, et après l'expiration du délai de rétractation, le vendeur conservera l'acompte versé à titre d'indemnité forfaitaire et pourra en outre demander l'exécution forcée de la vente ou des dommages et intérêts complémentaires.

En cas de défaillance du vendeur, l'acquéreur pourra demander la restitution de l'acompte versé, ainsi que des dommages et intérêts équivalents, ou l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

ARTICLE 8 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le vendeur déclare avoir remis à l'acquéreur, en annexe aux présentes, les diagnostics techniques obligatoires suivants (liste à adapter selon le bien) :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État des risques et pollutions (ERP)
- Diagnostic amiante (biens construits avant le 1er juillet 1997)
- Diagnostic plomb – CREP (biens construits avant le 1er janvier 1949)
- Diagnostic termites (si zone délimitée)
- État de l'installation intérieure électrique (+ de 15 ans)
- État de l'installation intérieure gaz (+ de 15 ans)
- Mesurage Loi Carrez (si copropriété)
- Diagnostic assainissement non collectif (si applicable)

L'acquéreur reconnaît en avoir pris connaissance et y avoir satisfait avant la signature des présentes.

FAIT À

[Ville], le [Date]

En [NOMBRE] exemplaires originaux, dont un remis à chaque partie.

Signature du vendeur

Précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

[Signature]

Signature de l'acquéreur

Précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

[Signature]

Modèle généré par Qoridor — blog.qoridor.fr/article/modele-compromis-de-vente-gratuit

Pour estimer votre bien gratuitement : qoridor.fr