


COMPROMIS DE VENTE

(Promesse synallagmatique de vente)

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce modèle de compromis de vente vous est proposé par **Scarlet Immobilier** à titre informatif.

 **Recommandation** : Consultez un notaire ou un professionnel de l'immobilier avant signature.

PARTIES CONTRACTANTES

LE(S) VENDEUR(S) :

Monsieur/Madame : [Prénom NOM]

Né(e) le : [Date de naissance] à :

[Lieu de naissance]

Demeurant : [Adresse complète]

État civil :

[Marié(e), célibataire, divorcé(e),
veuf(ve)]

Régime matrimonial : [Si applicable]

[Si couple]

Et Monsieur/Madame : [Prénom NOM]

Né(e) le : [Date de naissance] à :

[Lieu de naissance]

Ci-après dénommé(s) "LE(S) VENDEUR(S)"

L'ACQUÉREUR/LES ACQUÉREURS

:

Monsieur/Madame : [Prénom NOM]

Né(e) le : [Date de naissance] à :

[Lieu de naissance]

Demeurant : [Adresse complète]

État civil :

[Marié(e), célibataire, divorcé(e),
veuf(ve)]

Profession : [Profession]

[Si couple]

Et Monsieur/Madame : [Prénom NOM]

Né(e) le : [Date de naissance] à :

[Lieu de naissance]

Ci-après dénommé(s) "L'ACQUÉREUR/LES
ACQUÉREURS"

DÉSIGNATION DU BIEN

DESCRIPTION DU BIEN

Nature du bien : [Appartement/Maison/Terrain/Local commercial]

Adresse : [Adresse complète du bien]

Surface habitable : [Surface en m²] (Loi Carrez si applicable)

Nombre de pièces : [Nombre]

Composition : [Détail des pièces]

Annexes : [Cave, garage, parking, jardin, etc.]

Étage : [Si applicable] / [Nombre total d'étages]

Ascenseur : [Oui/Non]

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Commune : [Nom de la commune]

Section : [Section]

Numéro de parcelle : [Numéro]

Surface du terrain : [Surface en m² si applicable]

COPROPRIÉTÉ (Si applicable)

Nombre de lots : [Nombre]

Syndic : [Nom et coordonnées]

Charges annuelles : [Montant] €

Procédures en cours : [Oui/Non - Préciser si oui]

CONDITIONS DE LA VENTE

PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

PRIX DE VENTE : [Montant en chiffres] €

([Montant en Lettres] euros)

Répartition du prix :

- **Dépôt de garantie :** [Montant] € (versé à la signature des présentes)
- **Solde :** [Montant] € (à verser chez le notaire le jour de la signature de l'acte authentique)

Frais d'acte et taxes : À la charge de l'acquéreur selon l'usage

DÉLAIS

Signature de l'acte authentique : Dans un délai de [Nombre] mois à compter de la signature du présent compromis, soit avant le [Date limite]

CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent compromis est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

1. CONDITION SUSPENSIVE DE PRÊT

L'acquéreur déclare que cette acquisition est subordonnée à l'obtention d'un prêt immobilier aux conditions suivantes :

- **Montant :** [Montant] €
- **Durée maximale :** [Durée] ans
- **Taux maximum accepté :** [Taux] %
- **Établissement(s) sollicité(s) :** [Noms des banques]

Délai d'obtention : L'acquéreur dispose d'un délai de [Nombre] jours à compter de la signature des présentes pour obtenir son accord de prêt.

2. AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

- [Condition 1 : ex. obtention permis de construire]
- [Condition 2 : ex. vente d'un autre bien]
- [Condition 3 : ex. diagnostics satisfaisants]

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES FOURNIS

Les diagnostics suivants, datés de moins de 6 mois, sont annexés :

✓ **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :**

Classe [Classe énergétique]

✓ **Diagnostic amiante :** [Résultat]

✓ **Diagnostic plomb :** [Résultat]

✓ **État des risques et pollutions :** [Résultat]

✓ **Diagnostic termites :** [Résultat]

✓ **Installation électrique :** [Résultat]

✓ **Installation gaz :** [Résultat]

✓ **Carrez (si copropriété) :** [Surface] m²

CLAUSES PARTICULIÈRES

ÉTAT DU BIEN

Le bien est vendu en l'état où il se trouve au jour de la visite de l'acquéreur, sans garantie autre que celle des vices cachés.

JOUISSANCE

L'acquéreur entrera en jouissance du bien le jour de la signature de l'acte authentique.

RISQUES ET CHARGES

Les risques et charges passent à l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique.

CLAUSES SPÉCIALES

[Indiquer ici toute clause particulière : travaux à prévoir, servitudes, etc.]

DÉFAILLANCE

DÉFAILLANCE DE L'ACQUÉREUR

En cas de défaillance de l'acquéreur ne résultant pas de la non-réalisation d'une condition suspensive, le dépôt de garantie restera acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts.

DÉFAILLANCE DU VENDEUR

En cas de défaillance du vendeur, celui-ci devra restituer le double du dépôt de garantie à l'acquéreur.

RÉTRACTATION

DÉLAI DE RÉTRACTATION

Conformément à l'article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'acquéreur dispose d'un délai de rétractation de **10 jours** à compter de la notification du présent compromis.

Date de notification : [Date]

Fin du délai de rétractation : [Date + 10 jours] à minuit

FORMALITÉS ET FRAIS



OBLIGATIONS DU VENDEUR

- Fournir tous les diagnostics techniques obligatoires
- Produire les justificatifs de propriété
- Informer de toute servitude ou restriction au droit de propriété



OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

- Faire son affaire personnelle de l'obtention du financement
- Procéder aux vérifications d'usage
- S'acquitter des frais d'acte et taxes

MÉDIATION ET LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent compromis, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant tout recours judiciaire.

Tribunal compétent : [Tribunal du lieu de situation du bien]

SIGNATURES

Fait en [Nombre] exemplaires originaux

À [Lieu], le [Date]

Mentions manuscrites obligatoires :

L'ACQUÉREUR doit écrire de sa main :

"Lu et approuvé - Bon pour achat d'un bien immobilier d'une valeur de [montant en Lettres] euros -

Sous réserve de l'obtention d'un prêt de [montant du prêt en Lettres] euros"

LE VENDEUR doit écrire de sa main :

"Lu et approuvé - Bon pour vente d'un bien immobilier d'une valeur de [montant en Lettres] euros"

VENDEUR(S)	ACQUÉREUR(S)
Signature :	Signature :
[Nom Prénom]	[Nom Prénom]
[Si couple]	[Si couple]
[Nom Prénom]	[Nom Prénom]



SCARLET IMMOBILIER

Ce modèle vous est proposé par :

 Site web : scarletimmobilier.fr

MENTIONS LÉGALES

Ce document est un modèle type à adapter selon chaque situation. Il ne dispense pas du conseil d'un professionnel. La responsabilité de Scarlet Immobilier ne saurait être engagée en cas d'utilisation inadaptée de ce modèle.

Dernière mise à jour : Septembre 2025