

Compromis de vente entre particuliers

Fait à [Ville], le [JJ/MM/AAAA]

Article 1 : En-tête et informations générales

Compromis de vente entre particuliers

Fait à [Ville], le [JJ/MM/AAAA]

Article 2 : Identification des parties

Partie	Nom et prénom	Adresse complète	Date de naissance	Numéro pièce d'identité
Vendeur	[Nom, Prénom]	[Adresse complète]	[JJ/MM/AAAA]	[Type, N°]
Acquéreur	[Nom, Prénom]	[Adresse complète]	[JJ/MM/AAAA]	[Type, N°]

Représentations légales : [Le cas échéant...]

Article 3 : Description du bien

Type de bien : [Maison/Appartement/Terrain]

Adresse : [Numéro, rue, code postal, ville]

Superficie : [Surface en m²]

Références cadastrales : Section [X], parcelle [Y]

Année de construction : [Année]

Équipements et dépendances : [Garage, cave, piscine...]

Article 4 : Conditions financières

Prix de vente : [Montant en chiffres] € ([Montant en lettres])

Modalités de paiement :

- Dépôt de garantie : [Montant], versé sous [délai] jours, restituable si conditions suspensives non réalisées.
- Solde : [Montant], payable à la signature de l'acte définitif.
Clause d'indexation : $P = P_0 \times (N/N_0)$ (ICC INSEE)
Clause suspensive de prêt : obtention d'un prêt de [montant] € avant le [JJ/MM/AAAA].

Article 5 : Conditions suspensives

- Obtention des diagnostics obligatoires
- Droit de préemption de la mairie
- Absence d'inscription hypothécaire
- Autres conditions : [à préciser]

Article 6 : Délais

- Signature de l'acte définitif : au plus tard le [JJ/MM/AAAA]
- Délai de rétractation : 10 jours à compter de la notification

Article 7 : Obligations du vendeur

- Fournir tous documents nécessaires
- Garantir la conformité et l'absence de vices cachés
- Libérer le bien à la date convenue

Article 8 : Obligations de l'acquéreur

- Verser le dépôt de garantie
- Obtenir le financement
- Signer l'acte définitif dans les délais

Article 9 : Clause pénale

En cas de non-réalisation imputable à l'une des parties, la partie défaillante versera à l'autre une indemnité forfaitaire de [montant] €.

Article 10 : Divers

- Frais d'acte : à la charge de [Vendeur/Acquéreur/partagée]
- Election de domicile : [adresse]
- Litiges : compétence des tribunaux de [lieu]

Checklist des pièces à fournir

- Pièce d'identité des parties
- Titre de propriété
- Diagnostics techniques
- Dernière taxe foncière
- Statuts de copropriété (le cas échéant)
- Derniers procès-verbaux d'AG (copropriété)
- Attestation de superficie (Loi Carrez)
- Règlement de lotissement (si applicable)

Modèle de lettre de dédit

[Prénom, Nom]

[Adresse]

[Téléphone]

[Email]

À [Ville], le [JJ/MM/AAAA]

Objet : Rétractation du compromis de vente

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) [Nom, Prénom], notifie par la présente ma décision de me rétracter du compromis de vente signé le [date] concernant le bien situé à [adresse], conformément à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]