

NOTAIRES ASSOCIES

Amélie OBERT

D.E.S.S. - D.S.N.
NOTAIRE

2, Rue Mme Legrand-Baudu - B.P. 98
76220 GOURNAY-EN-BRAY

☎ 02.35.90.00.08

☎ 02.35.90.57.95

E-mail : scp.mantel-rousselin@notaires.fr

LISTE DES PIECES A FOURNIR POUR
LA MISE EN VENTE d'UN LOT DE COPROPRIETE
OU LA PREPARATION D'UNE PROMESSE DE VENTE

- justificatif de votre identité (carte d'identité, passeport ou permis de conduire)
- copie du livret de famille
- copie de votre contrat de mariage (sauf s'il s'agit d'un acte de l'étude reçu par Maîtres LE FRECHE, DENEUX, VACHON (ou autres prédécesseurs), MANTEL, ROUSSELIN-DISARBOIS ou OBERT
- titre de propriété (sauf s'il s'agit d'un acte de l'étude reçu par Maîtres LE FRECHE, DENEUX, VACHON (ou autres prédécesseurs), MANTEL, ROUSSELIN-DISARBOIS ou OBERT
- le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
- le plan des lots vendus s'ils ne sont pas annexés au règlement de copropriété ;
- les 3 derniers procès-verbaux d'Assemblée Générale.
- le carnet d'entretien de l'immeuble, s'il existe.

- les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur. Pour cela vous devez faire compléter la fiche ci-jointe par le syndic de copropriété.

- les originaux des diagnostics immobiliers :
 - * amiante (sauf si le permis de construire a été délivré après le 01/07/1997)
 - * plomb (si le bien a été construit avant le 01/01/1949) rapport de – 1 an si présence de plomb
 - * termites (si le bien est situé dans une zone à risque)
 - * Méricures (si le bien est situé dans une zone à risque)
 - * Diagnostic de Performance Energétique de – 10 ans
 - * gaz (si le bien comporte une installation individuelle de gaz de + de 15 ans) rapport de – 3 ans
 - * électricité (si le bien comporte une installation individuelle d'électricité de + de 15 ans) rapport de – 3 ans
 - * certificat de conformité du raccordement au tout à l'égout (suivant la commune)
 - * certificat de mesurage loi Carrez indiquant la superficie de la partie privative du lot vendu et sa surface habitable.

- attestation d'assurance-incendie pour l'immeuble vendu
- avis d'imposition aux taxes foncières et taxe d'habitation sur l'immeuble vendu

- justificatif de résidence principale (avis d'imposition sur les revenus) si le bien vendu est votre résidence principale.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Bureau annexe permanent : Place de la Mairie - 76780 ARGUEIL - Téléphone 02.35.90.70.04

Etude et Bureau annexe fermé le Samedi toute la journée

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES POUR TOUTE PROMESSE DE VENTE
A faire compléter par votre syndic.

Adresse de l'immeuble	Copropriétaire	N° des lots

SYNDIC: Nom:
 Adresse:
 Identité de la personne en charge de la copropriété:

1. DOCUMENTS RELATIFS A L'ORGANISATION DE L'IMMEUBLE.

a. Règlement de copropriété - état descriptif de division - modificatifs.

	Date	Notaire rédacteur
Règlement de copropriété		
Etat descriptif de division		
Modificatifs		

b. Assemblées générales :

Joindre la copie des trois dernières assemblées générales.
Date de la prochaine :

2. DOCUMENTS RELATIFS A LA SITUATION FINANCIERE DE LA COPROPRIETE ET DU COPROPRIETAIRE.

a. Montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente.

	Exercice N-1	Exercice N-2
Charges courantes		
Charges hors budget		

b. Sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (sauf pour copropriétés de moins de 10 lots et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de 3 exercices consécutifs est inférieur à 15000 euros).

Date estimée de la vente	
Sommes pouvant rester dues par le vendeur	
Sommes qui seront dues par l'acquéreur	

c. L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs (sauf pour copropriété de moins de 10 lots et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de 3 exercices consécutifs est inférieur à 15000 euros).

Etat global des impayés de charges	
Dette vis-à-vis des fournisseurs	

d. Le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot : si le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux.

Montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu	
Montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot	

3. Carnet d'entretien de l'immeuble

La copropriété dispose t-elle d'un carnet d'entretien ?	Oui	Non
---	-----	-----

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Montant du fonds de roulement attaché aux lots vendus	€
Montant de fonds de réserve attaché aux lots vendus	€

Existe-t-il une procédure en cours? Si oui : motifs.	Oui	Non
Existe-t-il un diagnostic "Amiante" pour les parties communes ? Si oui, en joindre une copie.	Oui	Non
Existe-t-il un constat d'exposition au plomb pour les parties communes ? Si oui, en joindre une copie.	Oui	Non

Fait à
Le

Signature et cachet du syndic