

ACTE

Fleurbaix
Lille
Richebourg
Notaires

3


Notaires
de France

VENTE D'UN BIEN EN COPROPRIETE

Liste de pièces et éléments à fournir

PAR LE VENDEUR ET L'ACQUÉREUR

- ✓ Copie de votre pièce d'identité (ou titre de résidence en France)
- ✓ Si vous êtes marié : le cas échéant, copie de votre contrat de mariage
- ✓ Si vous êtes pacsé(e) : copie du contrat et de la déclaration faite au tribunal d'instance (si le PACS n'a pas été reçu par acte notarié)
- ✓ Adresse, profession

PAR LE VENDEUR

- ✓ Acte d'acquisition
- ✓ Titres de propriété antérieur(s) qui serai(en)t en votre possession
- ✓ Copie du règlement de copropriété et, le cas échéant, copie de ses modificatifs concernant le(s) lot(s) vendu(s)
- ✓ Copie du dernier avis de taxes foncières
- ✓ Si le bien est hypothéqué, joindre les coordonnées de la banque à rembourser (n° du prêt – Agence)
.....
.....
- ✓ Si le bien est loué, copie du bail en cours
- ✓ Si le bien a déjà été loué, dernier bail et copie de la lettre de congé
- ✓ Liste des travaux effectués depuis moins de 10 ans affectant l'immeuble (remettre les factures des entreprises et des matériaux faisant ressortir la TVA, le contrat d'assurance dommage)
- ✓ Liste des travaux effectués par le vendeur lui même
- ✓ Coordonnées du syndic de la copropriété :
.....
.....

- ✓ Copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée des copropriétaires
- ✓ Copie des autorisations sollicitées et obtenues des assemblées (ex : pour réaliser des travaux)
- ✓ Certificat de mesurage loi Carrez
- ✓ Dossier de diagnostics techniques portant sur le(s) lot(s) vendu(s) et comprenant :
 - Diagnostic amiante sur les parties privatives et les parties communes (immeuble construit avant le 1er juillet 1997)
 - Diagnostic plomb datant de moins d'un an (immeuble construit avant le 1er janvier 1949)
 - État parasitaire datant de moins de 6 mois à la date de la vente (si arrêté préfectoral classant la commune comme infestée)
 - État des risques naturels et technologiques datant de moins de 6 mois à la date de la vente
 - Diagnostic de performance énergétique (si le bien est concerné)
 - Diagnostic gaz (si le bien est concerné)
 - Diagnostic électricité (si le bien est concerné)
- ✓ Diagnostics techniques portant sur les parties communes à demander au syndic (amiante, plomb, termites, performance énergétique...)
- ✓ En cas de plus-value :
 - Facture des diagnostics
 - Facture des frais d'acquisition
 - Facture de la commission d'agence
 - Facture des travaux ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
- ✓ Le questionnaire « La vente d'un appartement » dûment rempli

N'hésitez pas à contacter l'étude ACTE 3 qui vous aidera à affiner et à adapter à votre dossier la liste des pièces à fournir.

Site de FLEURBAIX - RICHEBOURG : 03.21.61.63.61

Site de LILLE : 03.69.12.57.00