

11Bis rue de la Folie
92420 VAUCRESSON
Tel 01.47.41.11.11

office@92078.notaires.fr

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après, à titre d'information, un tableau récapitulatif des pièces nécessaires à la vente d'un bien immobilier en copropriété.

1 - Renseignements concernant l'identité des parties :

Identité du VENDEUR	<ul style="list-style-type: none"> - Copie de la carte d'identité ou du passeport - Questionnaire d'état-civil ci-joint complété par vos soins
Identité de l'ACQUEREUR	<ul style="list-style-type: none"> - Copie de la carte d'identité ou du passeport - Questionnaire d'état-civil ci-joint complété par vos soins

2 - Renseignements concernant les biens :

Documents généraux	<ul style="list-style-type: none"> - Titre de propriété (copie de l'acte d'achat) - Coordonnées du syndic (nom / adresse / téléphone / Email) - Dernier avis de taxe foncière
Diagnostics techniques des biens	- Diagnostic plomb (pour immeubles construits avant le 01/01/1949)
	- Diagnostic amiante (pour immeubles construits avant le 01/07/1997)
	- Diagnostic gaz (si installation de plus de 15 ans)
	- Diagnostic électricité (si installation de plus de 15 ans)
	- Etat parasitaire (termites, insectes xylophages)
	- Certificat de mesurage (Loi Carrez)
	- Etat des risques naturels et pollutions
Diagnostic assainissement	- Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic techniques de la copropriété (Cf. Syndic)	- Contrôle établi par la commune (si délibération prise)
	- Diagnostic plomb
	- Diagnostic amiante
	- Etat parasitaire (termites, insectes xylophages)

Syndic/ Copropriété	- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
	- Fiche synthétique de la copropriété
	- Règlement de copropriété / l'état descriptif de division et modificatifs
	- Pré état daté du syndic
	- Carnet d'entretien
	- 4 derniers appels de charges

3 - Renseignements concernant la vente :

Prix convenu	<ul style="list-style-type: none"> - Prix de vente des biens convenu entre les parties - Prix du mobilier vendu (joindre liste du mobilier en indiquant le montant article par article)
Montant de l'indemnité d'immobilisation <i>Indemnité due par le candidat acquéreur s'il décide de ne pas acquéreur (hors cas de rétractation ou de non-réalisation de condition suspensive)</i>	Conditions couramment admises : <ul style="list-style-type: none"> - Indemnité d'immobilisation établie à 10% du prix de vente. - 5% du prix de vente seront versés après la signature de la promesse de vente
Intervention d'une agence immobilière	<ul style="list-style-type: none"> - Montant de la commission - Charge de la commission (VENDEUR ou ACQUEREUR)
Conditions suspensives (obtention d'un prêt – revente d'un bien - ...)	Concernant la condition suspensive du prêt sollicité seront indiqués : <ul style="list-style-type: none"> - le montant maximal emprunté - le taux maximal de l'emprunt - la durée maximale de l'emprunt
Situation locative	Si biens loués fournir : <ul style="list-style-type: none"> - Copie du bail et dernières quittances - Lettre de préavis / congé pour vendre
Liste des travaux réalisés sur les biens depuis votre acquisition	<ul style="list-style-type: none"> - Indiquer le nom des entreprises et les travaux réalisés - Préciser les travaux réalisés par vos soins - Joindre copie des factures si travaux sont encore couverts par une garantie décennale (Cf. ci-après)
UNIQUEMENT Si les biens ne constituent pas votre résidence principale	<ul style="list-style-type: none"> - Relevé de compte de votre acquisition (généralement joint à votre titre de propriété), - Copie des factures de travaux réalisés et non déjà déduites au titre de l'impôt sur le revenu, - Copie des factures des frais exposés pour cette vente (diagnostics, ...)

La garantie décennale couvre par exemple les dommages :

- affectant la **solidité de la construction** (risque d'effondrement, défaut d'étanchéité...),

- *qui rendent le bien **impropre à sa destination**, c'est-à-dire à l'occupation par les propriétaires ou des locataires (corrosion des tuyaux, isolation thermique ou acoustique défectueuse, infiltrations d'eau...).*
- *qui affectent des **éléments d'équipements indissociables** (carrelage, installation de chauffage encastrée dans la maçonnerie...).*

Restant à votre disposition pour toutes précisions,
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Mathilde HERNU-PLOMION : mathilde.hernu-plomion@92078.notaires.fr

Matthieu Plomion : matthieu.plomion@92078.notaires.fr

Courriel général de l'office : office@92078.notaires.fr