



**S.E.L.A.R.L. Mathilde HERNU-PLOMION et Matthieu PLOMION**  
Notaires associés

Successesseurs de Maître Hervé NADOLSKI

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 :**

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

**2 - Renseignements concernant les biens :**

<b>Documents généraux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Titre de propriété</b> (copie de l'acte d'achat)</li><li>- <b>Coordonnées du syndic</b> (nom / adresse / téléphone / Email)</li><li>- Dernier avis de taxe foncière</li></ul>
<b>Diagnosics techniques des biens</b>	- 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 de performance énergétique	
<b>Diagnostic assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Contrôle établi par la commune (si délibération prise)</li></ul>
<b>Diagnosics techniques de la copropriété (Cf. Syndic)</b>	- Diagnostic plomb
	- Diagnostic amiante
	- Etat parasitaire (termites, insectes xylophages)

*Le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
*Tout paiement supérieur à 3.000,00 euros doit être effectué par virement*  
CDC FR634003100920000456115B68

<b>Syndic/ Copropriété</b>	- 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 :**

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

*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](mailto:mathilde.hernu-plomion@92078.notaires.fr)

Matthieu Plomion : [matthieu.plomion@92078.notaires.fr](mailto:matthieu.plomion@92078.notaires.fr)

Courriel général de l'office : [office@92078.notaires.fr](mailto:office@92078.notaires.fr)