

Vente lot(s) de copropriété

Pièces à nous communiquer

Madame, Monsieur,

Vous envisagez de prendre rendez-vous avec notre office pour la signature d'un avant-contrat de vente. Afin de préparer au mieux ce rendez-vous, nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir préalablement à cette date les pièces suivantes :

PAR LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR

- ✓ Copie de votre pièce d'identité (ou titre de résidence en France)
- ✓ Si vous êtes marié : livret de famille et, 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
- ✓ Adresses postales et mails, professions
- ✓ Provision sur frais à verser par l'ACQUEREUR 650 €
- ✓ RIB du vendeur et de l'acquéreur

PAR LE VENDEUR

- ✓ Acte d'acquisition
- ✓ Prix de vente, si mobilier liste article par article chiffrée
- ✓ Montant minimum du dépôt de garantie
- ✓ 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) → A défaut il conviendra de verser une provision sur frais de 150 €.
- ✓ Copie du dernier avis de taxes foncières
- ✓ Si le bien est hypothéqué, joindre le tableau d'amortissement du prêt en cours et les coordonnées de la banque à rembourser (n° du prêt – Agence)
.....
.....
- ✓ Assurance souscrite pour les lots vendus
- ✓ Si le bien est loué, copie du bail en cours
- ✓ Préciser si le bien est loué par bail d'habitation loi 1989, location de courte durée, bail étudiant, ou colocation,
- ✓ Si le bien est loué meublé, liste des meubles à fournir,

OFFICE NOTARIAL DE GRAEVE-TINAUT

- ✓ **Nous indiquer si le propriétaire vendeur souhaite pouvoir conclure de nouveaux baux pendant la durée de la promesse de vente,**
- ✓ **Si le bien a déjà été loué, dernier bail et copie de la lettre de congé du locataire ou du propriétaire**
- ✓ **Liste des travaux effectués depuis moins de 10 ans et moins de 5 ans et 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 1948)
 - **Etat parasitaire datant de moins de 6 mois à la date de la vente** (si arrêté préfectoral classant la commune comme infestée)
 - **Etat 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)
 - **Attestations de compétence et d'assurance**
- ✓ **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
- ✓ **Détecteur de fumée : oui -non**
- ✓ **Conventions particulières :**
- ✓ **Horaires de préférences pour le rendez-vous**