

## **LISTE DES PIÈCES A PRODUIRE POUR LA VENTE D'UN BIEN DEPENDANT D'UNE COPROPRIETE**

**Nous nous chargeons de demander les pièces d'état-civil ainsi qu'un état hypothécaire. De votre côté, il vous appartient de produire les pièces suivantes, préalablement à la fixation d'un rendez-vous de signature de promesse de vente :**

1. Votre titre de propriété (ainsi que les titres antérieurs éventuellement en votre possession),
2. L'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'immeuble ainsi que tous ses modificatifs,
3. Votre dernière taxe d'habitation et votre dernière taxe foncière,
4. Le cas échéant, les références de l'organisme bancaire vous ayant consenti un ou plusieurs prêts avec inscription(s) hypothécaire(s) sur le bien vendu, le(s) numéro(s) du ou des prêts et leur(s) montant(s)
5. En cas de travaux réalisés dans les biens vendus portant atteinte aux parties communes de l'immeuble : l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et les autorisations administratives obtenues,
6. Les diagnostics obligatoires, savoir :
  - mesurage loi Carrez,
  - saturnisme (pour les biens à usage d'habitation et construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949),
  - l'état parasitaire datant de moins de six mois,
  - le diagnostic amiante (pour les biens construits avant le 1er juillet 1997),
  - le diagnostic gaz (pour les biens à usage d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
  - le diagnostic électricité (pour les immeubles d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
  - l'état des risques et pollutions datant de moins de six mois,
  - le diagnostic de performance énergétique,
  - le diagnostic relatif à la mэрule datant de moins de 6 mois,
  - la diagnostic radon
7. La liste détaillée du mobilier inclus dans la vente, comprenant une valorisation meuble par meuble,
8. Le questionnaire "VENDEUR" que vous trouverez en pièce jointe, complété et accompagné d'une copie d'un justificatif d'identité en cours de validité, de votre contrat de mariage ou de votre contrat de PACS le cas échéant.
9. Les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années.
10. Les trois derniers appels de charges de copropriété
11. Les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :
  - le 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 ;
  - les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;
  - l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
  - lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, 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 copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Ces informations doivent vous être fournies par le syndic de copropriété au moyen d'un document intitulé "Pré état daté".

12. Le carnet d'entretien de l'immeuble, à demander à votre syndic.

Enfin, vous voudrez bien nous indiquer :

- le prix de vente,
- le montant convenu pour l'indemnité d'immobilisation (somme déposée au compte séquestre de l'Office jusqu'à la signature de la vente),
- les coordonnées de l'acquéreur ou de son Notaire.

Le coût de la promesse de vente est fixé à la somme de 180 euros Toutes Taxes Comprises à laquelle s'ajoute la somme de 125 euros au titre du droit d'enregistrement sur état.

Un acompte de 500 euros, au titre de la provision sur frais, comprenant le coût de la promesse de vente devra être versé le jour de la régularisation de cet acte authentique au moyen d'un virement bancaire.

Le coût du règlement de copropriété-état descriptif de division (RCP) et de ses modificatifs ainsi que le coût de la demande de l'état hypothécaire permettant de vérifier l'existence d'éventuels modificatifs au RCP est à la charge du vendeur.

Le coût de ces documents vous sera communiqué et déterminé en fonction de la nature et du nombre de documents à obtenir.

Votre dossier ne sera instruit qu'à compter de la réception de votre provision.

## **RIB de l'Etude**

<b>Relevé d'identité Bancaire</b>							
	DDFIP SEINE ET MARNE 38 AVENUE THIERS 77011 – MELUN CEDEX			<b>Domiciliation : SIEGE SOCIAL</b>			
				<b>Code Banque</b>	<b>Code Guichet</b>	<b>N° de compte</b>	<b>Clé RIB</b>
			40031	00770	0000453679D		23
<b>Cadre réservé au destinataire du relevé</b>			<b>Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)</b>				
			FR92	4003	1007	7000	0045 3679 D23
SELARL CHRISTINE MARSAC NOTAIRE ET CONSEIL LE CHATEAU – ROUTE DE MORET 77140 MONTCOURT FROMONVILLE			<b>Identifiant International de la Banque (BIC)</b>				
			CDCGFRPPXXX				