

VENTE D'UN APPARTEMENT (ou d'une maison) EN COPROPRIETE

Liste des documents à réunir afin d'établir une promesse de vente.

VENDEUR

☞ Titre de propriété et les anciens titres de propriété (originaux)

SI COPROPRIETE:

☞ Règlement de copropriété et les différents modificatifs du règlement de copropriété,

☞ Les trois derniers procès-verbaux
d'Assemblée Générale,

☞ Les relevés de charges de copropriété sur
deux années,

☞ Voir avec le syndic pour:

- Le Carnet d'Entretien de l'Immeuble et le Pré Etat-Daté

- Le montant des charges du budget prévisionnel

- Le montant des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur deux exercices
précédant la vente - Si le syndicat dispose d'un fonds de travaux ou fonds de prévoyance

- Indiquez la quote-part attaché au lot principal vendu,

- Indiquez le montant du fonds de roulement

☞ Permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité (originaux)

☞ Assurance dommages ouvrages

☞ Dernier avis de taxe foncière

☞ Si le bien est loué: copie du bail + quittance de loyer

☞ Si le bien est libre: copie du congé par le locataire ou le bailleur

☞ Copies pièces d'identité, copie du livret de famille

☞ Si meubles vendus avec la maison, fournir une liste détaillée avec évaluation de chaque meuble

☞ Référence du prêt immobilier en cours de remboursement ou attestation de solde de prêt le cas
échéant

Indiquer le prix de vente :

DIAGNOSTICS

L'Amiante: Il doit être fourni pour les locaux dont le permis a été délivré avant le
1er juillet 1997 .Durée de validité illimitée sauf si présence d'amiante : durée de
validité 3 ans.

Le constat de risque d'exposition au plomb: Ce diagnostic concerne les immeubles construits
avant le 1er janvier 1949.Sa validité est illimitée s'il est négatif. Mais, si la teneur en plomb dépasse
un certain seuil, cette validité est d'une durée d'un an.

L'état de l'installation intérieure de gaz: Il doit être fourni depuis le 1er novembre 2007 lorsque
l'installation a plus de 15 ans et il doit dater de moins de 3 ans.

L'état de l'installation intérieure d'électricité: Il est requis depuis le 1er janvier 2009 lorsque
l'installation a plus de 15 ans, il doit dater de moins de 3 ans.

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE): Obligatoire depuis le 1er novembre 2006, il
contient notamment

- la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une
utilisation normale du bien immobilier;
- des recommandations destinées à améliorer la performance énergétique. Il
n'a qu'une valeur informative et sa durée de validité est de 10 ans.

Une information sur les risques naturels et technologiques: Le vendeur doit notamment informer
son acquéreur de l'existence de risques, lorsque le bien immobilier est situé • dans une zone
couverte par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un Plan de prévention
des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé. Cette information doit être donnée à
chaque vente et dater de moins de 6 mois. • dans une zone de sismicité définie par décret.

L'état relatif à la présence de termites Il concerne les biens situés dans une zone déterminée par un arrêté préfectoral et doit dater de moins de 6 mois.

Loi carrez (certificat à faire établir par un professionnel) Le vendeur doit indiquer le métrage du bien

Le certificat de conformité de l'installation d'assainissement (contacter la mairie/ service assainissement) Document à fournir obligatoirement pour la vente si la mairie l'exige

DEPOT DE GARANTIE (ou indemnité d'immobilisation) à prévoir pour la signature de la promesse de vente (à adresser par virement A VANT le rendez-vous) et à déterminer entre vendeur et acquéreur. Indiquer le montant du dépôt de garantie (10 % en général) :

ACQUEREUR

Provision de 485,00 euros à verser pour le rendez-vous de promesse. + Provision de 100 eur pour le dossier de vente.

-  Copies pièces d'identité, copie du livret de famille, copie du contrat de mariage le cas échéant
-  Adresse et numéro de téléphone
-  Simulation du prêt établi par la banque en vue de l'acquisition