



125 BRIAND NOTAIRES

125, AVENUE ARISTIDE BRIAND (R.N.3) - 93190 LIVRY-GARGAN

<http://demachy-moretti-livrygargan.notaires.fr>

Parking étude – Code porte sur rue 93B17

Adresse postale : B.P. 31 - 93891 LIVRY-GARGAN CEDEX.

TELEPHONE : 01.43.81.96.15 - TELECOPIEUR : 01.43.01.90.89

Pierre-André MORETTI

Géraldine LURIENNE

Elodie MAGNIN

Florian DARTOIS

Nadia LOUISE

Notaires

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

-Etude ouverte de 9 h à 18 heures, sauf lundi et jeudi jusqu'à 19 heures – le samedi sur rendez-vous. Code porte sur rue 93B17
NOUVEAU SERVICE : Estimations et Transactions immobilières du mardi au samedi - courriel immo125@paris.notaires.fr

ACCES : Parking étude sur N3 en direction de Paris après station essence BP et clinique vétérinaire.
De Paris : Porte de Pantin (N3) ou Porte de Bagnolet (A3) direction Roissy sortie Bondy (N3).
Attention : le GPS peut diriger à PAVILLONS-SOUS-BOIS même avenue.
RER : ligne B (Aulnay-sous-Bois) ou E (Bondy) puis tramway T4 station Gargan
Métro : ligne 5 Eglise de Pantin et Bus n°147 arrêt Chanzy.

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): un nouveau DPE est obligatoire en 2022.

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 585,00 euros à verser pour le rendez-vous de promesse. 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