

VENTE D'UN LOT EN COPROPRIÉTÉ AUTRE QU'HABITATION

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

VENDEUR

- ☞ Titre de propriété + les anciens titres (originaux)
- ☞ Règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes modificatifs.
- ☞ Les trois derniers PV d'Assemblée Générale (originaux)
- ☞ Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédents la vente + les derniers appels de charges.
- ☞ Lorsque le syndicat dispose d'un fonds de travaux, **la quote-part** attachée au lot principal vendu ainsi que:
 - le montant du fonds de travaux ou de prévoyance
 - le montant du fonds de roulement
- ☞ Le carnet d'entretien de l'immeuble le cas échéant
- ☞ Copie de la taxe foncière
- ☞ Copies pièces d'identité + copie du livret de famille
- ☞ Prix de vente et montant de l'indemnité d'immobilisation (voir ci-après).
- ☞ Si le bien est loué ou a été loué : Bail + quittance de loyer ou Congé par le bailleur ou le locataire.

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.

Une information sur les risques naturels miniers 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 ;
- dans une zone de sismicité définie par décret.

Cette information doit être donnée à chaque vente et dater de moins de 6 mois.

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.

ACQUEREUR

provision de 485 euros à verser pour le rendez-vous de promesse de vente + provision de 100 euros pour la vente.

Indemnité d'immobilisation) à prévoir pour la signature de la promesse de vente (à adresser par virement AVANT le rendez-vous) et à déterminer entre vendeur et acquéreur.

Indiquer le montant convenu (L'indemnité est de 10 % en général mais il peut être convenu de verser entre 5 et 10 %) :

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