

Jean-Robert ANDRÉ

Docteur en droit

Notaire



PIECES A FOURNIR – VENTE IMMEUBLE BATI (COPROPRIETE)

Concernant le(s) vendeur(s)

- Questionnaire d'état civil complété
- Questionnaire-vendeur complété
- Copie d'une pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour)
- Pour les personnes mariées avec contrat : copie du contrat de mariage
- Pour les personnes pacsées : copie du contrat de PACS et du récépissé d'enregistrement
- RIB d'un compte à votre nom, sur lequel vous aurez apposé votre signature

Concernant le bien vendu

- Dossier de diagnostics techniques
- Titre de propriété (acte d'achat)
- Dernier avis de taxe foncière
- Justificatif d'entretien de la chaudière

Concernant les travaux réalisés dans les 10 dernières années

- Factures des travaux réalisés dans les 10 dernières années
- Autorisation(s) d'urbanisme obtenue(s) (permis de construire, déclaration préalable, etc.)
- Autorisation(s) de la copropriété

Si le bien est loué ou a été loué

- Copie du contrat de bail
- Copie de la dernière quittance de loyer
- Montant du dépôt de garantie (caution)
- Coordonnées du(des) locataire(s)
- Coordonnées du(des) gestionnaire(s)

Concernant la copropriété

- Coordonnées du syndic de copropriété
- Dernier appel de charges de copropriété
- Si vous en disposez : identifiant et code permettant d'accéder à votre espace syndic en ligne (espace personnel sur Internet). Ces informations nous permettront de télécharger directement les documents diffusés par votre syndic de copropriété et, ainsi, de limiter les envois de pièces de votre part.

A défaut, merci de nous fournir les documents suivants :

- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années précédant la vente
 - Copie du règlement de copropriété et de tous les modificatifs publiés
 - Copie des trois derniers appels de charges de copropriété
- Pré-état daté délivré par le syndic de copropriété (payant, voir avec votre syndic de copropriété pour le montant des honoraires)

VOUS N'AVEZ PAS VOTRE TITRE DE PROPRIETE ?

Si vous n'êtes pas en possession de votre titre de propriété, l'office notarial demandera la ou les copies d'actes nécessaires auprès des services de la publicité foncière (direction générale des finances publiques). Ces copies sont facturées par l'administration 15,00 € / l'unité (ces frais constituent des débours, payables en sus des frais d'acte).

LE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET/OU LES MODIFICATIFS NE SONT PAS MIS A DISPOSITION PAR VOTRE SYNDIC DE COPROPRIETE ?

Si votre syndic de copropriété ne met pas à disposition le règlement de copropriété et l'ensemble des modificatifs intervenus depuis son adoption, l'office notarial demandera la ou les copies d'actes nécessaires auprès des services de la publicité foncière (direction générale des finances publiques). Ces copies sont facturées par l'administration 30,00 € / l'unité (ces frais constituent des débours, payables en sus des frais d'acte).

COMMENT ENVOYER VOS DOCUMENTS ?

- **Par courrier postal à l'adresse figurant au bas de la présente**
- **Par e-mail à l'adresse du collaborateur en charge du dossier.** Pour des raisons de traitement informatique, chaque document doit faire l'objet d'un fichier séparé (1 document = 1 fichier) **exclusivement au format .pdf. Les fichiers images en pièces jointes ou dans le corps des e-mails (ex. : photos envoyées depuis un téléphone portable) ne pourront pas être traités.**
- **Par dépôt dans la boîte aux lettres de l'office notarial.** N'oubliez pas d'indiquer sur l'enveloppe vos coordonnées ainsi que l'identité du défunt.