

PIECES A FOURNIR par LE VENDEUR D'UN BIEN

IMMOBILIER:

Etat civil :

. Copie pièces d'identité si personne physique,

+ si société copie des pièces d'identité des associés, Kbis, copie certifiée conforme des statuts mis à jour, copie de l'assemblée générale ayant nommé le gérant (s'il n'est pas nommé aux termes des statuts), copie de l'assemblée des associés ayant autorisé la vente et copie de la pièce d'identité du gérant.

. Si mariés, copie du livret de famille, si contrat de mariage, copie du contrat

. Si Pacsé : copie du pacs et de l'attestation d'enregistrement

. Merci de fournir vos coordonnées : numéro de portable et mail

Le bien :

. Dossier de diagnostic technique (plomb, amiante, termites, mérules, électricité, gaz, DPE, assainissement, loi Carrez)

* Diagnostic amiante si le permis de construire de l'immeuble est antérieur au 1^{er} juillet 1997 (diagnostic établi conformément à la nouvelle réglementation entrée en vigueur en 2013)

* Etat des risques naturels et technologiques ; avez-vous fait une déclaration de sinistre au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique depuis que vous êtes propriétaire. **Si oui, fourni l'ensemble des documents (déclaration, etc... même si c'est ancien)**

* Constat des risques d'exposition au plomb si l'immeuble est antérieur à 1949

* Etat de l'installation d'électricité si elle a plus de 15 ans (si moins de 15 ans justifier par la production de la facture de l'installation)

* Etat de l'installation gaz si elle existe et a plus de 15 ans (si moins de 15 ans justifier par la production de la facture de l'installation)

* Diagnostic de performance énergétique

* Diagnostic assainissement de moins de 3 ans pour les assainissements autonome (type fosse septique)

Pour les assainissements collectif (tout à l'égout) sur certaines communes il est obligatoire, même pour un bien en copropriété, de faire contrôler les branchements eaux usées/eaux pluviales. Il faudra donc prendre rendez-vous avec le délégataire désigné par la commune, le plus tôt possible, pour qu'il puisse effectuer ces contrôles, et nous fournir le certificat.

. Dernière taxe foncière

. Titre de propriété et anciens titres,

. Si le vendeur a fait construire le bien ou fait réalisé des travaux : copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et de la non contestation à la conformité

. Si le bien a moins de 10 ans : attestation de l'assurance Dommages-ouvrages à défaut facture des entreprises, attestation décennale des entreprises,

- . S'il a été fait des travaux de moins de 10 ans : facture des entreprises ayant réalisé les travaux, assurance décennale des entreprises, Attestation de l'assurance Dommages-ouvrages le cas échéant

Le lotissement :

- . Cahier des charges
- . Statuts de l'Association Syndicale Libre
- . 3 Derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- . Dernier appel de charges
- . Coordonnées du président de l'association syndicale libre

La copropriété :

- . Etat descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que tous les modificatifs
 - . procès-verbaux d'assemblée générale des 3 dernières années.
 - . Les justificatifs des montants des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par vous au titre des deux derniers exercices comptables ;
 - . Dernier appel de charges
 - . Coordonnées du syndic
- Document délivré par le syndic, **aux frais du vendeur**, faisant apparaître notamment :

- les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (sauf lorsque le syndicat comporte moins de dix lots et a un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15 000 Euros) ;
 - l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs (sauf lorsque le syndicat comporte moins de dix lots et a un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15 000 Euros) ;
 - 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.
- . Le carnet d'entretien de l'immeuble. Ce document, visé notamment à l'article 45-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, fait désormais l'objet d'une annexion à la promesse de vente.

Le syndic délivrera à nouveau ce document pour la vente, toujours **aux frais du vendeur**.

Divers :

- Si le bien a été loué ou encore loué:
 - Copie du contrat de bail et avenant éventuel, montant du loyer et quittance, montant du dépôt de garantie.Si le locataire est parti :
 - courrier du locataire ayant donné congé de lui-même avec si possible l'état des lieux de sortie ;
 - si le vendeur a donné congé pour vendre : copie du congé donné au locataire
- s'il existe un prêt en cours : coordonnées complètes de la banque, nom du gestionnaire, n° de tél., adresse postale, n° prêt

- En cas de calcul de plus-value à faire merci de transmettre les factures d'entreprises intervenues sur le bien et que vous n'avez pas déduit de vos revenus fonciers.
- Les parties devront avoir déterminé le montant de l'indemnité d'immobilisation qui ne pourra pas être supérieure à 10 % du prix de vente.
- Les parties devront indiquer au notaire toute condition particulière convenue entre eux.
- L'acquéreur doit indiquer s'il fait un apport et dans quelles conditions il souhaite emprunter : quelle durée d'emprunt et la somme empruntée