

Liste de pièces Copropriété

Afin de constituer votre dossier, un certain nombre de documents nous sont nécessaires.

Vous pouvez nous retourner cette liste et les éléments correspondants de préférence par mail.

1 - Les documents portant sur votre situation personnelle

- Copie de votre pièce d'identité (ou titre de séjour)
et celles des autres vendeurs ou intervenants (conjoint, pacsé, co-indivisaire, cohéritiers, codonataires, etc.)
- Copie de votre contrat de mariage ou de votre PACS
- RIB daté et signé (pour le versement du disponible du prix de vente)

2 - Les documents portant sur votre bien immobilier

- Titre de propriété et titres antérieurs
- Les plans des lots en votre possession
- L'ensemble des diagnostics techniques et leur facture
- Le certificat de superficie loi Carrez
- Copie du dernier avis d'imposition des taxes foncières
- En ce qui concerne la copropriété (**vous rapprocher directement du syndic**)
 - règlement de copropriété et état descriptif de division ainsi que tous les actes modificatifs,
 - procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
 - convocation à la prochaine assemblée des copropriétaires si elle vous est déjà parvenue,
 - pré état daté à faire compléter par le syndic,
 - carnet d'entretien de l'immeuble,
 - fiche récapitulative de la copropriété suite à son immatriculation
 - s'ils existent, le diagnostic technique global et le plan pluriannuel de travaux

3 - Les documents selon votre cas particulier

Les pièces nécessaires diffèrent selon votre situation.

Merci de nous fournir, seulement si vous êtes concerné, les pièces suivantes

Votre bien est loué _____ OUI NON

- copie du bail et de ses avenants
- état des lieux
- dernière quittance de loyer

Votre bien a déjà été loué et le locataire est parti _____ OUI NON

- la copie de sa lettre de congé
- ou le congé pour vendre que vous lui avez adressé ou fait délivrer

Vous avez réalisé des travaux vous-même, sans l'intervention d'entreprises OUI NON

la liste des travaux que vous auriez réalisé personnellement.

Vous avez réalisé des travaux par des entreprises OUI NON

- les factures des entreprises
- les attestations de garantie décennale ou la police d'assurance dommage-ouvrage

Ces travaux ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme OUI NON

- copie de la demande et de l'arrêté de permis de construire ou de l'arrêté de non-opposition à une déclaration préalable
- copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- attestation de non-contestation à conformité des travaux
- plans de construction

4 - Précisions complémentaires pour la vente définitive

Le jour de la signature de l'acte de vente, le vendeur doit avoir complètement libéré les lieux, locaux annexes compris. Il doit dans le même temps transmettre :

- l'ensemble des clés, et éventuellement les télécommandes d'accès,
- les factures d'achat des éléments mobiliers encore sous garantie,
- la copie des dernières factures d'eau, de gaz, d'électricité, etc.
- les relevés des différents compteurs.

De son côté, l'acquéreur devra se munir de son chéquier pour régler les remboursements des prorata de taxe foncière, charges de copropriété, fond de roulement et fond spécial travaux, loyers, le cas échéant