



**LISTE DE PIÈCES À FOURNIR EN CAS DE VENTE D'UN APPARTEMENT
OU D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ (Garage, caves, ...)**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre d'un dossier de vente d'un appartement et/ou d'un lot de copropriété (garage, cave,...), je vous prie de bien vouloir nous transmettre :

A/ L'état civil complet de chacun des vendeurs :

- Nom, prénom(s)
- Lieu et date de naissance
- Profession
- Nationalité
- Adresse actuelle
- Coordonnées (mail + téléphone)
- Situation matrimoniale :
 - * Si vous êtes marié: nom et prénoms du conjoint, date et lieu du mariage, le régime matrimonial qui vous est applicable (Merci de nous indiquer si vous avez signé à un contrat de mariage ou si vous avez procédé à un changement de régime matrimonial depuis votre mariage)
 - * Si vous êtes divorcé: nom et prénoms de l'ex conjoint, date et lieu du jugement de divorce
 - * Si vous êtes célibataire
 - * Si vous avez conclu un PACS: date et lieu d'enregistrement (mairie ou tribunal) de votre convention ou nom du notaire ayant rédigé la convention et procédé aux formalités. Je vous remercie de bien vouloir m'adresser une copie de votre convention de PACS.

B/ Les documents suivants :

- Le titre de propriété (acte de vente, donation, attestation immobilière en suite d'un décès...);
- Le dernier avis de taxe foncière ;
- Le dernier entretien de la chaudière s'il y a ;
- Les diagnostics techniques relatifs au bien :
 - *Amiante (permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997)
 - *Plomb (permis de construire antérieur au 1^{er} janvier 1949)
 - *Gaz
 - *Electricité
 - *DPE
 - *Etat des risques
 - * Loi Carrez
 - *Termites (selon les secteurs géographiques)
 - *Mérules (selon les secteurs géographiques)

En ce qui concerne la copropriété, merci de nous transmettre (LOI ALUR / Documents en votre possession ou disponible sur votre espace copropriétaire en ligne):

- Nom et adresse du syndic
- Le règlement de copropriété ;
- Le carnet d'entretien ;
- Les modificatifs au règlement de copropriété s'il en existe ;
- Les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années;
- Diagnostic amiante des parties communes, s'il y a ;
- Le dernier appel de charges ;
- La fiche synthétique de la copropriété ;
- La convocation à la prochaine AG (ordre du jour + annexes) si vous l'avez reçue ;

Nous vous informons également que nous demanderons à votre syndic de nous fournir les éléments que vous ne nous aurez pas transmis ainsi qu'un questionnaire LOI ALUR devant contenir :

- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Le syndic vous facturera ce document appelé «Pré-Etat Daté » selon les termes du contrat de syndic régissant votre immeuble.

C/ De plus, je vous remercie de me préciser:

1) Si vous avez réalisé des travaux importants depuis votre acquisition (mur porteur - aspect extérieur - en façade – fenêtre – création d'ouvertures) :

Il y a lieu de nous transmettre :

* L'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable) ;

* L'assurance dommage-ouvrage (ou à défaut les factures des entreprises) si les travaux ont été réalisés il y a moins de dix ans.

2) Si votre bien est équipé d'un détecteur de fumée.

3) Si la vente comprend du mobilier.

Si oui, me transmettre une liste détaillée et chiffrée du mobilier restant (valeur actuelle)

Exemple :

Désignation des meubles	Valeur
1/ CUISINE	
Hotte	300,00 EUR
Plaque vitrocéramique	500,00 EUR
Congélateur	500,00 EUR
Réfrigérateur	500,00 EUR
Four	500,00 EUR
Cinq meubles hauts	2000,00 EUR
Quatre meubles bas	1850,00 EUR
Deux meubles colonne	925,00 EUR
2/ SALLE DE BAINS	
Deux meubles colonne	925,00 EUR
Un meuble sous vasque	500,00 EUR

3/ EQUIPEMENTS	
Alarme	500,00 EUR
Climatisation	1000,00 EUR
Total	10000,00 EUR

4) Si votre bien comporte des équipements particuliers (sanibroyeur, climatisation...)

5) Si le bien est loué ou a été loué (*Si oui, merci de me transmettre le bail, la copie de la dédite ou la copie du congé délivré, l'état des lieux.*) ou s'il constitue votre résidence principale.

L'équipe GAGNAIRE ASSOCIES NOTAIRES reste à votre entière disposition, pour toute question complémentaire.

A bientôt.