

A FOURNIR POUR LA VENTE D'UN LOT EN COPROPRIETE

Bureau Principal
30 avenue de la Montagne Noire
Zone d'activités Le Causse
81100 CASTRES

Tel : 05 63 72 00 00
Fax : 05 63 72 93 15

officeducausse@notaires.fr

Adresse postale
CS 40029
81115 CASTRES CEDEX

Bureau Annexe
19, Avenue Henry-Simon
81290 LABRUGUIERE

Tel : 05 63 50 20 17
Fax : 05 63 70 31 33

► Par le vendeur, personne PHYSIQUE :

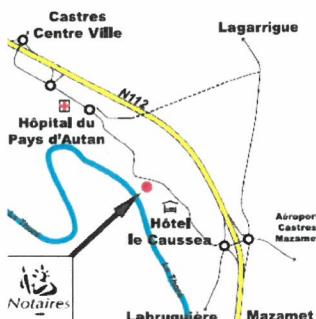
- * Copie pièce identité.
- * Copie livret de famille (ou extrait acte de mariage)
- * Copie contrat de mariage.
- * Copie jugement de divorce.
- * Relevé d'identité bancaire signé par le titulaire.
- * Coordonnées (téléphone, fax, courriel, portable).
- * Extrait K si commerçant.
- * Extrait D1 si artisan.

► Par le vendeur, personne MORALE :

- Extrait K Bis récent et certificat de non faillite.
- Copie des statuts enregistrés, mis à jour et certifiés conforme par le gérant.
- Procès-verbal d'assemblée tenue régulièrement donnant pouvoir à une personne déterminée à l'effet de vendre le bien concerné et de donner pouvoirs à une personne déterminée l'effet de signer la promesse de vente et l'acte authentique
- * Relevé d'identité bancaire de la société dûment signé par le gérant.
- * Coordonnées (téléphone, fax, courriel, portable)

► Concernant les biens et droits immobiliers :

- * Prix de vente
- * Titre(s) de propriété (copie authentique intégrale).
- * Coordonnées du syndic de copropriété.
- * Extrait du plan cadastral récent.
- * Copie taxe foncière (dernier avis reçu).
- * Liste du mobilier le cas échéant (détaillé article / article avec leur valeur) ; cette liste devant être annexée à la promesse de vente.
- * Fiche technique d'urbanisme (à récupérer en mairie) avec mention des références cadastrales * Copie du ou des contrats de location en cours éventuellement.
- * Diagnostic amiante parties privatives (lot à vendre) si le permis de construire l'immeuble a été délivré avant le 1er Juillet 1997.



- * Etat parasitaire (termite) réalisé par une société agréée.
 - * Mesurage Loi carrez effectué par une société agréée.
 - * Etat de l'installation électrique (bien d'habitation installation de plus de 15 ans).
 - * Diagnostic de performance énergétique si bâti existant
- *Copies des factures relatives à la construction et aux travaux + tableau descriptif et estimatif (sauf si la construction est la résidence principale du vendeur ou si elle est achevée depuis plus de trente ans).
- * Le bien était-il précédemment loué ? Si oui, joindre copie du bail et du congé donné par le bailleur ou le locataire.

► Pièces à fournir par le vendeur concernant la copropriété (Loi ALUR du 24 mars 2014) : (à voir avec SYNDIC)

- le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente
- 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.