

20, rue du 4^{ème} Zouaves
B.P. 15
93114 – ROSNY SOUS BOIS CEDEX

Tel : 01 48 55 60 89

Fax : 01 48 12 63 44

Toute lettre sans référence reste en attente

LISTE DES PIÈCES et INFORMATIONS
A fournir préalablement à la rédaction
DE L'AVANT-CONTRAT

PAR LE VENDEUR :

LOTS DE COPROPRIETE
(y compris pavillons en copropriété)

- DOSSIER TECHNIQUE COMPLET, A FAIRE ETABLIR PAR UN PROFESSIONNELS AYANT **OBLIGATOIREMENT** UNE ATTESTATION DE COMPETENCE AINSI QU'UNE ATTESTATION D'ASSURANCE A JOINDRE AUDIT DOSSIER, COMPRENANT LES PIÈCES SUIVANTES :
 - ATTESTATION DE MESURAGE LOI « CARREZ » (*sinon déclaration du vendeur – responsabilité vendeur*)
 - DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES (*sauf construction après 1^{er} juin 1997*)
 - DIAGNOSTIC PLOMB (*si construction avant 1949*)
 - DIAGNOSTIC SUR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES
 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
 - ETAT PARASITAIRE (communes de MONTREUIL – BAGNOLET – LIVRY GARGAN – SAINT OUEN – LE BLANC MESNIL– LES LILAS, en ce qui concerne la Seine Saint Denis. Pour les autres communes, obtenir le renseignement auprès de la Mairie).
 - DIAGNOSTIC GAZ (*sauf si l'installation a moins de 15 ans*)
 - DIAGNOSTIC ELECTRICITE (*sauf si l'installation a moins de 15 ans*)
- DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES COMMUNES (*à demander au syndic si celui-ci ne vous l'a pas adressé lors des recherches*)
- TITRE DE PROPRIETE (et éventuellement anciens titres de propriété)

Conformément à la loi ALUR (*informations ou documents pouvant être obtenus auprès du syndic de l'immeuble*) :

- LE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ainsi que les actes les modifiant s'ils ont été publiés
- PROCES-VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES DES 3 DERNIERES ANNEES
- le CARNET D'ENTRETIEN de l'immeuble le cas échéant
- PRE-ETAT DATE du syndic contenant :
 - montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues sur les deux exercices 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
 - l'état global des impayés de charges au sein du syndicat
 - lorsque le syndicat dispose d'un fonds de travaux, la quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu
 - le cas échéant également le diagnostic technique global et le plan pluriannuel de travaux

- REFERENCES DES PRETS HYPOTHECAIRES A REMBOURSER (n° compte, n° dossier, n° prêts)

- DERNIER AVIS D'IMPOSITION DE LA TAXE FONCIERE

- COPIES DU LIVRET DE FAMILLE (si couple)

- COPIES PIECES D'IDENTITE

- COORDONNEES TELEPHONIQUES

- RELEVÉ D'IDENTITE BANCAIRE

- LISTE DES MEUBLES vendus avec le bien y compris l'électroménager (le cas échéant)

SELON LA SITUATION FAMILIALE :

- CERTIFICAT PACS – CERTIFICAT DE CONCUBINAGE – JUGEMENT DE DIVORCE – CONCILIATION SI DIVORCE EN COURS – COPIE DU CONTRAT DE MARIAGE

SI PAR SUITE D'AMENAGEMENTS INTERIEURS, LA DESIGNATION DU BIEN VENDU A CHANGE, MERCI D'INDIQUER LA NOUVELLE DESIGNATION AU CLERC CHARGE DE VOTRE DOSSIER.

PAVILLONS (non mis en copropriété)

- TITRE DE PROPRIETE (et éventuellement anciens titres de propriété)
- DOSSIER TECHNIQUE COMPLET, A FAIRE ETABLIR PAR UN PROFESSIONNELS AYANT **OBLIGATOIREMENT** UNE ATTESTATION DE COMPETENCE AINSI QU'UNE ATTESTATION D'ASSURANCE A JOINDRE AUDIT DOSSIER, COMPRENANT LES PIECES SUIVANTES :
 - DIAGNOSTIC AMIANTE (sauf si construction après 1^{er} juin 1997)
 - DIAGNOSTIC PLOMB (si construction avant 1948)
 - DIAGNOSTIC SUR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES
 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
 - DIAGNOSTIC GAZ (sauf si l'installation a moins de 15 ans)
 - DIAGNOSTIC ELECTRICITE (sauf si l'installation a moins de 15 ans)
 - ETAT PARASITAIRE (communes de MONTREUIL – BAGNOLET – LIVRY GARGAN – SAINT OUEN – LE BLANC MESNIL– LES LILAS, en ce qui concerne la Seine Saint Denis. Pour les autres communes, obtenir le renseignement auprès de la Mairie)

SI CONSTRUCTION RECENTE :

PERMIS DE CONSTRUIRE

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

CERTIFICAT DE CONFORMITE

SI VOUS AVEZ EFFECTUE DES TRAVAUX DANS VOTRE BIEN AYANT NECESSITE L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE OU UNE AUTORISATION DE TRAVAUX PAR LA MAIRIE, MERCI DE PRECISER LA NATURE DES TRAVAUX ET DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS EN VOTRE POSSESSION AU CLERC CHARGE DE VOTRE DOSSIER.

SI PAR SUITE D'AMENAGEMENTS INTERIEURS, LA DESIGNATION DU BIEN VENDU A CHANGE, MERCI D'INDIQUER LA NOUVELLE DESIGNATION AU CLERC CHARGE DE VOTRE DOSSIER.

- REFERENCES DES PRETS HYPOTHECAIRES A REMBOURSER (n° compte, n° dossier, n° prêts)
- DERNIER AVIS D'IMPOSITION DE LA TAXE FONCIERE
- COPIES DU LIVRET DE FAMILLE (si couple)
- COPIES PIECES D'IDENTITE
- COORDONNEES TELEPHONIQUES
- RELEVÉ D'IDENTITE BANCAIRE
- LISTE DES MEUBLES vendus avec le bien y compris l'électroménager (le cas échéant)

DES LORS QU'IL S'AGIT D'UN PAVILLON, IL EST NECESSAIRE DE CONTACTER LA MAIRIE DE LA COMMUNE DU BIEN VENDU AFIN DE LEUR DEMANDER LES INSTRUCTIONS QUANT A LA CONFORMITE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT.

CELLE-CI PEUT DEMANDER L'INTERVENTION DE L'ORGANISME AGREE POUR EFFECTUER CETTE VERIFICATION. DANS CE CAS, IL FAUDRA FOURNIR POUR LE JOUR DE LA VENTE UN CERTIFICAT DE CONFORMITE OU DE NON CONFORMITE.

EN CAS DE NON CONFORMITE DU RESEAU, LES TRAVAUX ORDONNES PAR LA MAIRIE SONT A LA CHARGE DU « VENDEUR » SAUF CONVENTIONS PARTICULIERES ENTRE LES PARTIES.

INFORMATION :

CAS D'EXONERATION DE LA TAXE SUR LA PLUS-VALUE :

- Cession de la résidence principale au jour de la vente ;

ATTENTION ! TOUS LES PROPRIETAIRES DU BIEN VENDU DOIVENT ETRE PRESENTS POUR SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE SAUF SI PROCURATION ETABLIE PAR UN NOTAIRE.

PAR L'ACQUEREUR :

POUR LE JOUR DU RENDEZ-VOUS, L'ACQUEREUR DOIT SE MUNIR :

- COPIE DES PIÈCES D'IDENTITÉ
- COPIE DU LIVRET DE FAMILLE (si acquisition par couple)
- CHEQUE DU MONTANT DU DÉPÔT DE GARANTIE
- CHEQUE DE 300 Euros à titre de provision sur frais.

- DANS LE CAS D'UNE SOCIÉTÉ :

- EXTRAIT K BIS (moins de 6 mois)
- STATUTS À JOUR
- DÉLIBÉRATION DES ASSOCIÉS ayant nommé le Gérant (si non prévu dans les statuts)

SELON LA SITUATION FAMILIALE :

- CERTIFICAT PACS – CERTIFICAT DE CONCUBINAGE – JUGEMENT DE DIVORCE – CONCILIATION SI DIVORCE EN COURS – COPIE DU CONTRAT DE MARIAGE