

**LISTE DES PIÈCES A PRODUIRE POUR LA VENTE D'UN BIEN DEPENDANT D'UNE
COPROPRIETE**

**Nous nous chargeons de demander les pièces d'état-civil ainsi qu'un état hypothécaire.
De votre côté, il vous appartient de produire les pièces suivantes, préalablement à la fixation d'un rendez-vous de signature de promesse de vente :**

1. Votre titre de propriété (ainsi que les titres antérieurs éventuellement en votre possession),
2. Le questionnaire relatif au bien vendu, dénommé « QUESTIONNAIRE VENTE BIEN COPROPRIETE », que vous trouverez en pièce jointe, complété et accompagné d'une copie d'un justificatif d'identité en cours de validité, de votre contrat de mariage ou de votre contrat de PACS le cas échéant,
3. Un Relevé d'identité Bancaire signé par le/les titulaire(s) du compte,
4. L'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'immeuble ainsi que tous ses modificatifs,
5. Vos dernières taxe d'habitation et taxe foncière,
6. Le cas échéant, les références de l'organisme bancaire vous ayant consenti un prêt avec inscription hypothécaire sur le bien vendu, la copie de votre offre de prêt d'origine,
7. En cas de travaux réalisés dans les biens vendus portant atteinte aux parties communes de l'immeuble : l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et les autorisations administratives obtenues,
8. Si le bien est vendu loué : une copie du bail en cours, de l'état des lieux d'entrée et une copie de la dernière quittance de loyer,
9. Si le bien est vendu libre mais a déjà été loué : une copie du dernier bail, de l'état des lieux de sortie et une copie de la lettre de congé,
10. Les diagnostics obligatoires, visant les lots visités, savoir :
 - a. Le certificat de mesurage dit « loi Carrez »,
 - b. Le constat des risques d'exposition au plomb (pour les biens à usage d'habitation et construits avant 1949),
 - c. L'état parasitaire datant de moins de six mois,
 - d. Le diagnostic amiante (pour les biens construits conformément à un permis de construire délivré avant 1er juillet 1997),
 - e. Le diagnostic gaz (pour les biens à usage d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
 - f. Le diagnostic électricité (pour les immeubles d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
 - g. L'état des risques et pollutions datant de moins de six mois,
 - h. Le diagnostic de performance énergétique,
 - i. Le tout accompagné obligatoirement de l'attestation de compétence et de l'attestation d'assurance du diagnostiqueur,
11. La liste détaillée du mobilier inclus dans la vente, comprenant une valorisation meuble par meuble,
12. Les trois derniers appels de charges de copropriété,

13. Les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années,
14. Le carnet d'entretien de la copropriété, établi par le syndic,
15. La fiche synthétique de la copropriété, établie par le syndic,
16. Les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur:
 - a. 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 ;
 - b. Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur ;
 - c. L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
 - d. 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.

Ces informations peuvent vous être fournies par le syndic via un document dénommé "Pré état daté" qu'il vous faut demander à votre gestionnaire d'immeuble et qu'il vous retournera complété moyennant paiement d'un honoraire visé au contrat de syndic.

Enfin, vous voudrez bien nous indiquer :

- le prix de vente,
- le montant convenu pour l'indemnité d'immobilisation (somme déposée au compte séquestre de l'Office jusqu'à la signature de la vente),

l'identité de l'acquéreur et ses coordonnées ou celles de son Notaire.