

LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

POUR UNE VENTE

A/ Concernant le ou les VENDEUR(S)

- Copie d'une **carte d'identité ou de son passeport**,
- **Questionnaire d'état civil rempli** contenant notamment les coordonnées pour vous joindre (mail, numéro(s) de téléphone...),
- **Contrat de mariage** (éventuellement contrat contenant changement de régime matrimonial),

B/ Concernant le BIEN

1° Pour tout type de biens

- la copie du **titre de propriété**,
- la copie du dernier avis d'imposition au titre **des taxes foncières**,
- les diagnostics nécessaires parmi la liste ci-dessous (voir le tableau récapitulatif des conditions à remplir) :
 - Le Diagnostic de Performance Énergétique (**DPE**),
 - L'état des risques naturels, miniers et technologiques (**ERNMT**),
 - Le diagnostic **amiante** sur les parties privatives,
 - Le diagnostic **plomb**,
 - Le diagnostic **termite**,
 - L'état des installations **électriques** intérieures,
 - L'état de l'installation intérieure de **gaz**,
- si le bien est loué, la **copie du bail** et éventuellement du congé délivré par le locataire,
- les actes relatifs aux **servitudes** sur le bien,
- les éléments sur le prêt en cours pour le bien, si **une hypothèque ou un privilège de prêteur de deniers** a été prise lors de votre acquisition,
- si des travaux extérieurs ont été réalisés, la copie des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la déclaration d'achèvement des travaux et le certificat de conformité ou de non-opposition de la mairie,
- la copie des factures des entreprises intervenues et leurs attestations d'assurance civile professionnelle (décennale),

2° Pour les biens en copropriété

- Le certificat de superficie dit « **mesurage CARREZ** »,
- la copie de votre **dernier appel de charges** du syndic de copropriété,
- la copie du **plan des lots** ou des niveaux où se situent vos lots,

Suite à la loi dite "ALUR" du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014 :

- le **règlement de copropriété** et l'état descriptif de division ainsi que tous les actes les modifiant, autrement appelés « modificatifs de règlement de copropriété ».
- les **procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années** (AGO et AGE),
- le carnet d'entretien de l'immeuble,
- le **Pré état daté**, relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur, et contenant notamment :
 - * 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 susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires 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.

Les documents relatifs à la loi ALUR, non fournis, seront demandés par l'office directement au syndic de copropriété.

3°/ Pour les maisons

- si la maison n'est pas raccordée au tout-à-l'égout : le rapport du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (**SPANC**),
- pour les maisons pour lesquelles des travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans : l'attestation dommages-ouvrage,
- pour les maisons dans les **lotissements** : le cahier des charges, le règlement de lotissement et les statuts de l'Association Syndicale Libre, le dernier appel de charges,

C/ INFORMATIONS SUR LES DIAGNOSTICS

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Tout immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Illimitée si établi depuis le 12/12/2012, <i>sauf si présence d'amiante détectée : nouveau contrôle dans les 3 ans</i>
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Eta des risques, naturels, miniers et technologiques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	6 mois