

LISTE DES PIÈCES NÉCESSAIRES À LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT POUR DES BIENS EN COPROPRIÉTÉ

Dans le cadre de la vente de biens soumis au régime de la copropriété, et compte-tenu des dernières modifications législatives intervenues dernièrement (Loi ALUR du 24 mars 2014), la signature de toute promesse de vente ou compromis de vente nécessite la transmission préalable à l'office notarial des documents ci-après listés.

Afin de nous permettre, le cas échéant, de solliciter certains de ces documents auprès du Service de la Publicité Foncière (Bureau des Hypothèques), nous vous remercions de verser à l'office notarial, par virement ou chèque bancaire, une provision sur frais de 200 euros.

1/ Droit de propriété

- Votre titre de propriété : Acquisition / Attestation immobilière après décès / Partage successoral / Donation
Copie intégrale de l'acte notarié
- Le ou les titres de propriété antérieurs (*actes notariés*)

2/ Organisation de l'immeuble

- Règlement de copropriété et tous ses actes modificatifs
(Les documents manquants ou incomplets devront être demandés au Service de Publicité Foncière à vos frais)
- Copie des plans annexés au règlement de copropriété ou à ses modificatifs *(Les documents manquants ou incomplets devront être demandés au Notaire détenteur du règlement de copropriété à vos frais)*
- Carnet d'entretien
- Procès-verbaux des assemblées de la copropriété des 3 trois dernières années

ATTENTION : Si vous disposez d'un espace client sur le site internet du syndic, merci de nous communiquer vos identifiant et code pour nous permettre de nous connecter et récupérer directement les documents utiles

3/ Les diagnostics techniques

Parties communes (à obtenir du syndic de copropriété)

- Amiante
- Plomb
- Termites

Parties privatives (à solliciter auprès d'un diagnostiqueur professionnel)

- Amiante
- Plomb (*validité 1 an*)
- Termites (*validité 6 mois*)
- Gaz (*validité 3 ans*)
- Electricité (*validité 3 ans*)
- Performance énergétique (*validité 10 ans*)
- Mesurage Loi Carrez (établi par un diagnostiqueur missionné par vous pour bénéficier de la garantie du diagnostiqueur)
- Etat des Risques et Pollutions (ERP) (*validité 6 mois*)

4/ Informations financières et juridiques

- Pré état daté (*situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur à obtenir du syndic*)
- Appel de charges de copropriété du trimestre en cours
- Dernier avis de taxe foncière
- Documents relatifs au congé pour vendre

Coordonnées bancaires de la société par action simplifiée « NOTARIDGE » 11-11bis place du Général Leclerc - 92300 LEVALLOIS-PERRET

Code banque	Code guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	S.W.I.F.T.
40031	00001	0000122393K	78	FR 18 4003 1000 0100 0012 2393 K78	CDCGFRPPXXX