

## VENTE IMMOBILIERE (BIEN EN COPROPRIETE) - PIECES A REUNIR

### ETAT CIVIL

Pour les personnes physiques :

- Questionnaire d'état civil disponible sur notre site, complété par vos soins,
- Copie de votre pièce d'identité en cours de validité,
- Si vous êtes marié ou pacsé : copie du contrat de mariage ou de PACS

Pour les personnes morales :

- Kbis de la société
- Statuts à jour
- Décision de nomination du Dirigeant de la société (Gérant, Président...)

### BIEN IMMOBILIER

➤ Votre titre de propriété (acte d'acquisition, partage, donation, attestation de propriété immobilière suite à un décès...)

➤ Votre dernière taxe foncière

➤ Tous les plans du bien que vous possédez

➤ Si des travaux ou un changement de destination ont été réalisés dans les biens vendus :

- Toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, déclaration d'achèvement, conformité...), de votre chef et du chef des précédents propriétaires, si ces autorisations étaient nécessaires.
- Toutes les autorisations données par l'assemblée générale des copropriétaires, préalables à la réalisation des travaux, si elles étaient nécessaires.
- Toutes les factures des entreprises intervenues dans la réalisation des travaux, et des contrats d'assurance de responsabilité civile décennale de ces entreprises, si vous les avez.

➤ Diagnostics techniques :

Votre bien est certainement concerné par l'obligation de fournir certains diagnostics : Plomb, amiante, électricité, gaz, diagnostic de performance énergétique... : Tous ne sont pas obligatoires, ils dépendent du type de local, de son usage, de l'ancienneté du bâtiment...

Vous avez peut-être de précédents diagnostics encore en cours de validité, mais il est possible que certains d'entre eux soient périmés et à refaire. Nous vous laissons le soin de contacter un diagnostiqueur qui vous dira quels diagnostics refaire. Nous sommes aussi à votre disposition pour vous orienter dans cette démarche en vous indiquant quels diagnostics seront nécessaires.

Type de recherche	Type de local	Durée de validité du diagnostic
<b>Amiante</b>	Immeuble construit < 1997	. Illimitée si le constat négatif a été fait après le 1 <sup>er</sup> janvier 2013 . Vérifications à faire si constat positif
<b>Plomb</b>	Immeuble d'habitation construit < 1949	. 1 an si positif . Illimitée si négatif
<b>Termites/mérules</b>	Uniquement dans des zones délimitées par arrêtés préfectoraux ( <i>N.B. : pas la Haute-Savoie actuellement</i> )	. 6 mois pour les termites . A refaire pour chaque transaction pour les mérules
<b>Electricité</b>	Installation électrique de + de 15 ans	3 ans
<b>Gaz</b>	Installation de gaz de + de 15 ans	3 ans
<b>Diagnostic de Performance Energétique</b>	Tous, sauf cas particuliers	De quelques mois à 10 ans selon son ancienneté
<b>Etat des Risques et Pollutions</b>	Tous	6 mois A refaire si la situation a changé avant
<b>Loi Carrez</b>	Lots de copropriété, sauf exceptions (garage, grenier...)	Illimitée si la surface n'a pas été modifiée (mais il est conseillé de le refaire pour vous protéger)

*Attention, ce tableau est seulement destiné à vous aider dans vos démarches et recherches de documents. Nous vous invitons à nous joindre ou à joindre un diagnostiqueur pour analyser la situation de votre bien, et les diagnostics à effectuer.*

➤ Les documents relatifs à la copropriété :

- Le règlement de copropriété et état descriptif de division, ainsi que tous leurs actes modificatifs (ces documents vous ont été remis par votre notaire lors de votre propre acquisition)
- Les trois derniers P.V. d'A.G. de copropriété
- Le nom et les coordonnées du Syndic

*Les autres pièces seront demandées par le rédacteur de l'avant-contrat*

➤ Si le bien est loué :

- Copie du contrat de bail
- Le montant du dernier loyer

➤ Si le bien était loué à un locataire à qui vous avez donné un congé pour vendre :

- La copie du bail
- La copie de l'état des lieux de sortie
- La copie du congé pour vendre et des preuves de notification au locataire

➤ Si le bien était loué à un locataire qui est parti spontanément :

- La copie de son courrier de préavis de départ