



CHASSEUSE D'APPARTEMENTS

DOCUMENT À FOURNIR PAR LE VENDEUR

agencepépîte.fr

Le notaire doit recueillir les documents établissant l'identité de chaque vendeur et de chaque intervenant à l'acte (conjoint, donateur, codonataire...) et leur capacité.

Concernant les vendeurs

- Copie de la carte d'identité et/ou du passeport si vous êtes de nationalité française
- Copie de la carte de séjour et/ou de la copie de la carte de résident et une copie de moins de 3 mois de votre acte de naissance traduit en français, si vous êtes de nationalité étrangère
- Copie complète du livret de famille
- Copie du contrat de mariage ou de la convention de pacs, le cas échéant
- Copie du jugement de divorce ou de l'ordonnance de non-conciliation ou de séparation de corps, le cas échéant
- Copie du changement de régime matrimonial, le cas échéant
- Copie de la dénonciation du pacs au greffe, le cas échéant
- Copie du jugement d'émancipation, le cas échéant
- Copie des documents justifiant le placement sous un régime de protection
- Extrait k bis si le vendeur est immatriculé au registre du commerce et des sociétés
- Extrait d1 si le vendeur est immatriculé au répertoire des métiers
- RIB
- Questionnaire « vendeur/vente d'un lot de copropriété » renseigné. **[Cliquez ici pour le télécharger.](#)**

Documents relatifs aux lots vendus

Chaîne de propriété trentenaire

Le notaire doit également vérifier la chaîne de propriété sur une période de 30 ans en arrière et les caractéristiques des lots vendus.

- Les titres de propriété des lots vendus (actes d'acquisition, de donation, attestation de propriété après décès...)
- Les titres de propriété antérieurs sur une durée d'au moins 30 ans
- Copie du dernier avis d'imposition au titre de la taxe foncière
- Les plans des lots
- Liste du mobilier détaillée article par article avec leur valeur, le cas échéant.

Dossier de diagnostic technique

Le dossier de diagnostic technique regroupe selon la nature du bien, sa date de construction et sa localisation les documents suivants :

- Attestation comportant distinctement la mention de la superficie de la partie privative métré « Loi Carrez »
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les matériaux utilisés si le bien dépend d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997
- Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP), si le bien dépend d'un immeuble à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949
- Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone infectée et délimitée par un arrêté préfectoral

- Etat de l'Installation Intérieure de Gaz (EIIG), si le bien dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation de plus de 15 ans
- Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité (EIIIE), si le bien dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation de plus de 15 ans
- Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques, si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone couverte par un plan d'exposition aux risques naturels, miniers et technologiques
- Etat relatif à la présence ou non de mérules, si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE), si le bien est clos, couvert et affecté à l'habitation et qu'il dispose d'une installation de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude
- Et éventuellement, le diagnostic établi à l'issue du contrôle de l'installation d'assainissement non collectif également appelé assainissement autonome ou individuel (fosse septique...) si le bien est à usage d'habitation et qu'il n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement.

Documents et informations relatifs à la copropriété

Certains documents spécifiques à la copropriété doivent être transmis à l'acquéreur avant tout avant-contrat de vente. Ils concernent l'organisation et la situation financière de la copropriété. Ces informations peuvent être obtenues auprès du syndic de la copropriété.

Les documents concernant l'organisation de l'immeuble

- Le règlement de copropriété ainsi que tous les actes le modifiant s'ils ont été publiés
- L'état descriptif de division ainsi que tous les actes le modifiant s'ils ont été publiés
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le carnet d'entretien de l'immeuble délivré par le syndic.

Les informations concernant la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur

- Montant des charges courantes (eau, électricité...) du budget prévisionnel au titre des deux exercices comptables précédant la vente
- Montant des charges hors budget (travaux) au titre des deux exercices comptables précédant la vente
- S'il existe, le montant de la part du fonds de travaux rattaché au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation à ces fonds versés par le vendeur au titre du lot vendu.

Sauf lorsque le syndicat comporte moins de 10 lots et à un budget prévisionnel moyen sur une période de trois années consécutives inférieur à 15.000 €, le vendeur doit en outre communiquer :

- Les sommes pouvant rester dues par lui au syndicat de copropriétaires
- Les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur
- L'état global des impayés de charges au sein de la copropriété
- La dette du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des fournisseurs.

Documents complémentaires nécessaires dans certains cas

Si le bien a été financé par un emprunt bancaire

- La copie de l'offre de prêt ou l'attestation du prêteur indiquant que le prêt est définitivement soldé et, le cas échéant, son accord de mainlevée.

Si le bien fait l'objet d'un contrat

tel un contrat de fourniture d'électricité conclu avec ERDF, un contrat d'alarme ou d'intervention, une convention avec l'ANAH :

- La copie des contrats signés.

Si le bien fait l'objet d'un sinistre

reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

- La copie du courrier de la compagnie d'assurance mentionnant l'indemnisation à ce titre.

Attention : la loi ALUR précise expressément que lorsque, ces documents ou certains d'eux "ne sont pas annexés à l'acte notifié conformément à l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation, le délai de rétractation ou de réflexion ne pourra courir qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents à l'acquéreur". Cette communication étant réalisée selon les modalités de notification prévues audit article.