

## Liste des pièces à réunir – immeuble en copropriété

Liste non exhaustive à compléter le cas échéant après étude plus approfondie du dossier.

### 1. Documents en possession du vendeur

- 1.1. Le **Titre de propriété** et ses annexes,
- 1.2. Les titres de propriété antérieurs (s'ils sont en votre possession)
- 1.3. Règlement de copropriété applicable à l'immeuble,
- 1.4. L'ensemble des modificatifs au règlement de copropriété en votre possession. Si vous ne les détenez pas, l'étude se chargera de les demander directement. (cf 3.1 ci-dessous),
- 1.5. Plans officiel annexé au règlement de copropriété du lot de copropriété vendu. L'étude se chargera de récupérer ce plan auprès du notaire détenteur du règlement de copropriété si vous ne les détenez pas ( cf 3.2. ci-dessous),
- 1.6. Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires des **trois dernières années**,
- 1.7. Deux derniers appels de charges de copropriété par le syndic,
- 1.8. Liste du mobilier évalué meuble par meuble, le cas échéant,
- 1.9. Dossier de diagnostics techniques mentionnant expressément les numéros des lots de copropriété concernés et accompagnés des attestations du diagnostiqueur : (attestation de compétence, assurance et sur l'honneur)
  - \* Attestation de superficie privative (Loi Carrez)
  - \* Diagnostic amiante (si l'immeuble a été construit avant 1997)
  - \* Etat parasitaire (si l'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral à ce titre),
  - \* Constat des risques d'exposition au plomb (si l'immeuble a été construit avant 1949),
  - \* Diagnostic électricité, (si l'installation date de plus de 15 ans),
  - \* Diagnostic gaz, (si l'installation date de plus de 15 ans),
  - \* Diagnostic de performance énergétique,
  - \* Etat des risques naturels, miniers, et technologiques.
  - \* Etat sur la présence de Mérules (si l'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral à ce titre)

Les diagnostics ne doivent pas comporter de réserves et **faire mention des numéros de lots de copropriété**. La loi prévoit qu'à défaut pour un vendeur de produire les diagnostics amiante, plomb, termites, électricité, ou gaz en bonne et due forme, celui-ci restera garant des vices cachés à l'égard de son acquéreur. Ces dispositions sont d'ordre public, c'est-à-dire qu'on ne peut échapper à cette sanction en prévoyant autre chose conventionnellement.

- 1.10. Dernier avis d'imposition émis au titre des taxes foncières,
- 1.11. Si les biens ne constituent pas votre résidence principale et s'ils sont vendus libres: copie du bail, congé délivré par le locataire ou par vos soins état des lieux de sortie. S'ils sont vendus occupés, copie du bail, de l'état des lieux d'entrée et dernière quittance de loyer.

### 2. Documents à récupérer par l'étude auprès du syndic

- 2.1. **Carnet d'entretien** de l'immeuble
- 2.2. **Diagnostics Amiante** relatifs aux parties communes,
- 2.3. **Fiche synthétique**
- 2.4. **Diagnostic technique global**
- 2.5. **Rapport quinquennal ascenseur**

### 3. Documents récupérés directement par l'office notarial

- 3.1. **Etat hypothécaire** : document permettant de vérifier la situation hypothécaire des biens vendus et le nombre modificatifs au règlement de copropriété publiés au jour de la promesse de vente que nous réclamerons directement
- 3.2. **Plan** des lots annexés au règlement de copropriété si le vendeur n'est pas en possession de ce document.



Laura HANOUNA  
Notaire

9 bis, avenue Galliéni 77000 Melun

☎ 01.64.87.87.00

📠 01.74.87.87.01