

Maître Corinne LEVERT-ROUAS
Maître Isabelle AGUENI

SUCESSEURS de Me Bernard ADRIANSEN
DETENTEURS des minutes de Me GOMMIER
à La Chapelle-Gauthier

45 rue d'Andrezel – BP 1818
77722 MORMANT Cedex

Site : levert-rouas-mormant.notaires.fr
Téléphone 01 64 06 90 01
Télécopie 01 64 06 54 31

Etude fermée le samedi sauf sur rendez-vous

Bureau annexe situé à LA CHAPELLE
GAUTHIER (77720) 642 rue Grande

Accueil des personnes à mobilité réduite en l'
étude de MORMANT

Notaires associées

45, rue d'Andrezel - BP 1818
77722 MORMANT Cedex

Dossier suivi par Maître Isabelle AGUENI

isabelle.agueni@77013.notaires.fr

Maître Corinne LEVERT-ROUAS
HYPERLINK

"mailto:corinne.levert-rouas@77013.notaires.fr"
corinne.levert-rouas@77013.notaires.fr

Maître Isabelle AGUENI
HYPERLINK

"mailto:isabelle.agueni@77013.notaires.fr"
isabelle.agueni@77013.notaires.fr

Accueil :

Léo RIBEIRO

HYPERLINK "mailto:accueil@77013.notaires.fr"
accueil@77013.notaires.fr

Clercs de notaire :

Anne-Sophie BERTIN

HYPERLINK

"mailto:anne-sophie.bertin@77013.notaires.fr"
anne-sophie.bertin@77013.notaires.fr

Aurélie LECOQ

HYPERLINK

"mailto:aurélie.lecoq@77013.notaires.fr"
aurélie.lecoq@77013.notaires.fr

Yannick PONSARD

HYPERLINK

"mailto:yannick.ponsard@77013.notaires.fr"
yannick.ponsard@77013.notaires.fr

VENTE D'UN BIEN EN COPROPRIETE DETENU
LISTE DES PIECES A FOURNIR

1.- VOTRE ETAT-CIVIL

- Si vous êtes de nationalité française :
 - La copie de votre pièce d'identité

- Si vous êtes de nationalité étrangère :
 - La copie de votre carte de séjour et/ou la copie de votre carte de résident
 - La copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en français

- Si vous êtes marié(e) :
 - La copie de votre livret de famille jusqu'à la première page vierge incluse (après les enfants)
 - Le cas échéant, la copie de votre contrat de mariage ou éventuel changement de régime matrimonial

- Si vous êtes divorcé(e) :
 - La copie de votre jugement de divorce

- Si vous êtes pacsé(e) :
 - La copie de votre contrat de PACS
 - La déclaration faite au tribunal d'instance



Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté



- Si vous êtes commerçant, artisan ou dirigeant de société :
 - La copie de votre immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou à la Chambre des Métiers
- Dans tous les cas :
 - L'original de votre RIB daté et signé au dos

2.- LE BIEN IMMOBILIER

- L'original du titre de propriété et ses annexes (actes d'acquisition, de donation, attestation de propriété après décès, ...)
- Les titres de propriété antérieurs qui seraient en votre possession
- La désignation actuelle du bien vendu si celle-ci diffère du titre de propriété
- La copie du règlement de copropriété et de tous ses éventuels modificatifs
- Les plans du ou des lots vendus et annexés au règlement de copropriété ou à l'un de ses modificatifs
- La copie de l'attestation d'assurance habitation souscrite pour le ou les lots vendus
- Si la vente comprend du mobilier : la liste détaillée des meubles avec la valeur de chaque article

3.- LES IMPOTS

- La copie du dernier avis d'imposition sur les taxes foncières
- Pour les associés dont le bien vendu ne constitue pas la résidence principale et une acquisition de moins de 30 ans :
 - La facture des diagnostics effectués
 - Les factures des travaux éventuellement réalisés par une entreprise depuis l'acquisition

4.- LES PRETS HYPOTHECAIRES EN COURS

- Si le bien vendu est hypothéqué, nous devons procéder au remboursement du ou des emprunts et effectuer la mainlevée de l'inscription hypothécaire. Pour cela il nous faut :
 - La copie de l'offre de prêt
 - Le tableau d'amortissement du prêt en cours
 - Les coordonnées de la banque à rembourser (Agence, n° du prêt, ...)

5.- L'OCCUPATION DU BIEN

- Si le bien est vendu loué :
 - La copie du bail en cours
 - Le montant du loyer actuel
 - Le montant du dépôt de garantie

- Si le bien était précédemment loué mais est vendu libre :
 - La copie du dernier bail
 - La copie de l'état des lieux de sortie
 - Si le locataire a donné congé : la copie des justificatifs de son départ
 - Si la société a donné congé au locataire par lettre recommandée avec AR : la copie de la lettre de congé avec la copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception
 - Si la société a donné congé au locataire par exploit d'huissier : la copie de la signification
 - Si le locataire a été expulsé : la copie du jugement d'expulsion (même si le locataire est déjà parti)

6.- LES TRAVAUX

- Si le bien vendu a fait l'objet de travaux qui ont :
 - modifié l'aspect extérieur de l'immeuble,
 - touché aux parties communes,
 - modifié l'affectation de certains de vos locaux (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété),
 - abouti à la division ou à la réunion de certains lots
- La copie des autorisations sollicitées et obtenues (demande et arrêté de permis de construire ou de déclaration de travaux et/ou d'autorisation de la part de la copropriété, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité, déclaration volontaire de conformité, procès-verbal de réception si l'immeuble a moins de 5 ans)
- L'attestation éventuelle de l'architecte de l'immeuble confirmant que les travaux n'ont pas affecté la solidité de l'immeuble
- La copie de l'assurance dommages-ouvrage (conditions générales et particulières et certificat de paiement des primes)
- La liste des entreprises ayant réalisé les travaux, la justification de leur assurance décennale et l'attestation de paiement des primes

7.- LES EVENTUELS SINISTRES

- La liste des éventuels sinistres déclarés ou non à l'assureur survenus depuis l'acquisition des biens vendus, avec le cas échéant les expertises et la justification du paiement des indemnités

8.- LA COPROPRIETE

- La copie du dernier appel de charges
- La copie des procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années
- La copie du carnet d'entretien de l'immeuble délivré par le syndic

9.- LES DIAGNOSTICS

- Le certificat de mesurage loi Carrez
- L'attestation relative à l'assainissement si elle est obligatoire (à vérifier auprès du service de l'urbanisme ou des services techniques de la commune de situation des biens vendus)
- Le dossier de diagnostics techniques portant sur le ou les biens vendus et comprenant :
 - o Un diagnostic amiante pour les immeubles construits avant le 1^{er} juillet 1997
 - o Un constat des risques d'exposition au plomb de moins d'un an pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1948
 - o Un état parasitaire de moins de 6 mois si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral
 - o Un état relatif à la présence ou non de mères, si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral (Paris et la Seine et Marne ne sont pas concernées)
 - o Un diagnostic de performance énergétique
 - o Un diagnostic de moins de trois ans de l'installation intérieure de gaz si l'installation a plus de quinze ans
 - o Un diagnostic de moins de trois ans de l'installation intérieure d'électricité, si l'installation électrique a plus de quinze ans
 - o Les attestations de compétence, d'assurance et sur l'honneur du diagnostiqueur
- Les diagnostics techniques portant sur les parties communes (à demander au syndic) de diagnostics techniques portant sur le ou les biens vendus et comprenant :

L'étude s'occupe de demander l'établissement d'un état des risques et pollutions dont le coût à la charge du vendeur s'élève à la somme de 13,08 euros.