

Rendez-nous visite sur : www.gmh-notaires.fr

Contactez-nous par email : departement.immobilier.gmh@paris.notaires.fr

LISTE DES PIECES A PRODUIRE POUR LA VENTE D'UN BIEN DEPENDANT D'UNE COPROPRIETE

Nous nous chargeons de demander les pièces d'état-civil ainsi qu'un état hypothécaire. De votre côté, il vous appartient de produire les pièces suivantes, préalablement à la fixation d'un rendez-vous de signature de promesse de vente:

1. Votre titre de propriété (ainsi que les titres antérieurs éventuellement en votre possession),
2. L'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'immeuble ainsi que tous ses modificatifs,
3. Vos dernières taxe d'habitation et taxe foncière,
4. Le cas échéant, les références de l'organisme bancaire vous ayant consenti un prêt avec inscription hypothécaire sur le bien vendu, la copie de votre offre de prêt d'origine,
5. En cas de travaux réalisés dans les biens vendus portant atteinte aux parties communes de l'immeuble : l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et les autorisations administratives obtenues,
6. Les diagnostics obligatoires, savoir :
 - mesurage loi Carrez,
 - saturnisme (pour les biens à usage d'habitation et construits avant 1949),
 - l'état parasitaire datant de moins de six mois,
 - le diagnostic amiante (pour les biens construits conformément à un permis de construire délivré avant 1er juillet 1997),
 - le diagnostic gaz (pour les biens à usage d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
 - le diagnostic électricité (pour les immeubles d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
 - l'état des risques naturels, miniers et technologiques datant de moins de six mois,
 - le diagnostic de performance énergétique.
7. La liste détaillée du mobilier inclus dans la vente, comprenant une valorisation meuble par meuble,
8. Le questionnaire "VENDEUR" que vous trouverez en pièce jointe, complété et accompagné d'une copie d'un justificatif d'identité en cours de validité, de votre contrat de mariage ou de votre contrat de PACS le cas échéant.
9. Les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années.
10. Les trois derniers appels de charges de copropriété
11. Les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :
 - le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
 - les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;
 - l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
 - lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Ces informations doivent vous être fournies par le syndic via le document joint ("Pré état daté") qu'il vous faut adresser à votre gestionnaire d'immeuble et qu'il vous retournera complété moyennant paiement d'un honoraire visé au contrat de syndic.

12. Le carnet d'entretien de l'immeuble, à demander à votre syndic.

Enfin, vous voudrez bien nous indiquer :

- le prix de vente,
- le montant convenu pour l'indemnité d'immobilisation (somme déposée au compte séquestre de l'Office jusqu'à la signature de la vente),
- les coordonnées de l'acquéreur ou de son Notaire.

Afin de nous permettre d'instruire votre dossier et de demander l'état hypothécaire, nous vous demandons de nous verser par virement la somme de 200 € à titre d'avance sur provision suivant Rib ci-dessous.

Votre dossier ne sera instruit qu'à compter de la réception de votre provision.

PROPOSITION D'ASSISTANCE:


Il vous appartient de collecter l'ensemble des documents listés ci-dessus. Toutefois, nous pouvons faire les démarches pour réunir à votre place les documents listés sous les numéros 2 (modificatifs du règlement de copropriété), 11 (état daté du syndic) et 12 (carnet d'entretien) moyennant un honoraire forfaitaire de 150 euro hors taxes (soit 180 euros TTC), auquel s'ajouteront les honoraires du syndic et les coûts de photocopie qui seront réclamés par le service de publicité foncière (32 euros TTC par copie) ou le notaire qui détient ces actes.

-> **Votre choix (rayer la mention inutile + nous retourner le tout daté et signé):**

Option 1: Je demande moi-même tous les documents et je verse une provision de 200 euros

Option 2: je demande à GMH de réunir les documents 2, 11 et 12 et je verse une provision de 380 euros

Date et signature:

Relevé d'identité Bancaire									
	DDFIP DES HAUTS DE SEINE CENTRE ADMINISTRATIF DEPARTEMENT 167-177 AV FI JOLIOT CURIE		Domiciliation		DEPARTEMENT NUMERAIR				
			Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
			40031	00001	0000122384A	60			
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
			FR09	4003	1000	0100	0012	2384	A60
SCP GMH NOTAIRES COMPTE DE TRESORERIE 6 RUE ANDRE CHENIER 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX			Identifiant International de la Banque (BIC)						
			CDCG FR PP						