**LISTE NON EXHAUSTIVE**

**DES PIECES COMPLEMENTAIRES POURRONT ETRE DEMANDEES EN FONCTION DE LA SITUATION DU DOSSIER**

**1) ETAT CIVIL VENDEUR ET ACQUEREUR**

**Copie de votre pièce d’identité,**

**fiche d'état civil jointe au mail dûment complétée**

 **copie de votre contrat de mariage ou de votre convention de PACS avec les mentions d'enregistrement**

**Relevé d’identité bancaire de l'acquéreur et du vendeur (signé par le titulaire du compte)**

**2) titres de propriété, règlement de copropriété et modificatifs de copropriété**

**titre de propriété,**

**Titre(s) de propriété antérieur(s) si vous êtes en leur possession**

**les plans des lots vendus (à demander au syndic)**

3**) dossier loi ALUR**

Pré-état à faire établir par le syndic de copropriété (payant)

Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016

Le diagnostic technique global s’il a été établie

**Règlement de copropriété et tous les actes modificatifs, (il est demandé au VENDEUR une provision de 100 euros pour lever un état hypothécaire afin de s'assurer du nombre de modificatifs sur le règlement de copropriété du bien vendu)**

**4) diagnostics immobiliers**

**parties privatives**

**Dossier de diagnostics techniques comprenant :**

**1) Certificat de mesurage loi carrez,**

**2) Diagnostic amiante à jour de la nouvelle loi datant de 2012**

**3) Diagnostic plomb datant de moins d’un an** (si immeuble construit avant le 1er janvier 1948)

**4) Etat des risques naturels et technologiques datant de moins de 6 mois à la date de la vente**

**5) Diagnostic de performance énergétique,**

**6) Diagnostic gaz datant de moins de 3 ans** (si le bien est concerné)

**7) Diagnostic électricité datant de moins de 3 ans** (si le bien est concerné)

**8) Attestations de compétence et d’assurance du diagnostiqueur,**

**9) raccordement au réseau public d'assainissement : dans certaines communes, il est obligatoire de faire le contrôle de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement et ce même pour un bien en copropriété.**

**Il faut appeler la Mairie pour se renseigner si votre bien est concerné par le contrôle de la conformité au raccordement au réseau d'assainissement. Dans l'affirmative, il convient de faire réaliser ce contrôle de conformité avant la promesse de vente. Ce contrôle doit avoir moins de trois ans.**

**parties communes**

**1) le diagnostic amiante dans les parties communes (à demander au syndic)**

**2) le diagnostic plomb dans les parties communes (à demander au syndic, si concerné)**

**5) DIVERS**

**Copie du dernier avis de taxes foncières**

S’il existe des inscriptions hypothécaires sur le bien vendu, m'adresser la copie de l'offre de prêt avec le tableau des échéances

**Si l’appartement est ou a été loué copie du bail en cours ou congé du locataire,**

**6) VIREMENTS A FAIRE AU NOTAIRE AVANT LA PROMESSE DE VENTE**

**A LA CHARGE DU VENDEUR : 100 euros de la part du PROMETTANT (VENDEUR) pour lever un état hypothécaire et faire la demande des plans de copropriété si besoin.**

**A LA CHARGE DE L'ACQUEUR : 525 euros (frais d'établissement de la promesse de vente et son enregistrement) et 100 euros de provision sur frais pour démarrer le dossier qui s’imputera sur la provision finale.**

**Le montant de l'indemnité d'immobilisation qui ne peut être supérieure à 10 % du prix de vente**

**(Indemnité destinée à indemniser le PROMETTANT dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE DE LA VENTE ne voudrait plus acheter alors que toutes les conditions suspensives seraient remplies. Dans la majorité des cas cette somme est une avance sur le prix de vente)**

**Si les conditions suspensives telles que l'obtention de son prêt par l'acquéreur ne se réaliseraient pas, le BENEFICIAIRE peut récupérer son indemnité d'immobilisation (les détails seront indiqués dans la promesse de vente)**