

# Vente/Achat lot(s) de copropriété

## Pièces et renseignements à fournir

Madame, Monsieur,

Vous avez pris rendez-vous à l'Office notarial **SAS Tamara CHERGUI-VILO Notaire Associé** situé au 4 rue Achille René-Boisneuf à **POINTE-A-PITRE** (97110) :

**Date** : ..... **Heure** : .....

Afin de préparer au mieux ce rendez-vous, nous vous remercions de bien vouloir réunir les pièces suivantes :

### PAR LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR

---

- ☐ **Pièce d'identité** (ou titre de résidence en France)
- ☐ Si vous êtes marié : **livret de famille** et, le cas échéant, **copie de votre contrat de mariage**
- ☐ Si vous êtes Pacsé(e) : **copie du contrat**
- ☐ **Adresse, courriel, téléphone...** (à renseigner dans le [questionnaire d'état-civil](#) fourni)
- ☐ **Relevé d'identité bancaire** signé par le titulaire (mentionnant IBAN et BIC)
- ☐ **Extrait K** si commerçant / **Extrait D1** si artisan
- ☐ **Pour les personnes morales** : extrait Kbis récent, certificat de non faillite, copie des statuts à jour, PV d'assemblée tenue régulièrement donnant pouvoir à une personne déterminée

### PAR LE VENDEUR

---

- ☐ **Titre(s) de propriété complet**
- ☐ **Copie du règlement de copropriété** et, le cas échéant, **copie de ses modificatifs concernant le(s) lot(s) vendu(s)**
- ☐ **Liste du mobilier** le cas échéant (détaillé article par article avec leur valeur).
- ☐ **Copie du dernier avis de taxes foncières**
- ☐ Si le bien est hypothéqué, joindre **le tableau d'amortissement du prêt en cours** et les **coordonnées de la banque à rembourser** (n° du prêt – Agence)
- ☐ Si le bien est loué, **copie du bail en cours** et montant actuel des loyers
- ☐ Si le bien a déjà été loué, **dernier bail et copie de la lettre de congé**
- ☐ **Liste des travaux effectués depuis moins de 10 ans et moins de 5 ans et affectant l'immeuble** (remettre les factures des entreprises et des matériaux faisant ressortir la TVA, le contrat d'assurance dommage)

*Liste à poursuivre au verso*



**Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial**

4 Rue Achille René-Boisneuf - 97110 POINTE-A-PITRE

Tél : **0590.820.130** - Fax : 0590.912.270 - Courriel provisoire : **scp.kacy@notaires.fr**

Site internet provisoire : **kacy.notaires.fr**



- ☐ Liste des travaux effectués par le vendeur lui-même et copie des autorisations sollicitées et obtenues par l'Assemblée Générale des copropriétaires
- ☐ Coordonnées du syndic de la copropriété
- ☐ Copie des trois derniers procès verbaux de l'assemblée des copropriétaires
- ☐ Diagnostics techniques portant sur les parties communes à demander au syndic (amiante, plomb, assainissement...)

A effectuer par un professionnel :

- ☐ Certificat de mesurage loi Carrez
- ☐ Dossier de diagnostics techniques portant sur le(s) lot(s) vendu(s) et comprenant :
  - Diagnostic amiante sur les parties privatives et les parties communes (immeuble construit avant le 1er juillet 1997)
  - Diagnostic plomb datant de moins d'un an (immeuble construit avant le 1er janvier 1948)
  - Etat parasitaire (termites) datant de moins de 6 mois à la date de la vente (si arrêté préfectoral classant la commune comme infestée)
  - Etat des risques et pollutions datant de moins de 6 mois à la date de la vente
  - Diagnostic de performance énergétique (si le bien est concerné)
  - Diagnostic gaz (si le bien est concerné)
  - Diagnostic électricité (si le bien est concerné)
  - Attestations de compétence et d'assurance
- ☐ En cas de plus-value (Factures des diagnostics, des frais d'acquisition, des honoraires d'agence, des travaux ainsi qu'il a été dit ci-dessus)

## RENSEIGNEMENTS A FOURNIR

- Prix de vente et modalité de paiement (comptant, à terme...) :
- Montant du dépôt de garantie ou de l'indemnité d'immobilisation (5% du prix de vente ou autre) :
- En cas de prêt par l'acquéreur : simulation faite par la banque
- Conventions particulières (conditions suspensives...) :

**Provision préalable : un virement de 250,00 € sera à effectuer par l'acquéreur dès communication des références par l'office – R.I.B. ci-dessous-**

Afin de faciliter notre premier rendez-vous et constituer le dossier dans les meilleurs délais, nous vous remercions de bien vouloir vous présenter avec la **totalité des documents demandés**.



**A DEFAUT, LE RENDEZ-VOUS DEVRA ETRE REPORTE**



**Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial**

Membre d'une association agréée – le règlement des honoraires par **chèque** et **CB** est accepté.

Domiciliation : **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION**

Code Banque : **40031** - Code Guichet : **00001** - N° de compte : **0000202504M** - Clé RIB : **14**

IBAN : **FR86 4003 1000 0100 0020 2504 M14** – BIC : **CDCGFRPPXXX**



# APPARTEMENT

## INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).

Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.



Référence dossier (à renseigner par l'office) : / /

### ADRESSE

numéro : complément (bis, ter...) : adresse :

complément d'adresse :

code postal :

ville / commune :

### DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

#### TYPE D'APPARTEMENT

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> appartement standard | <input type="checkbox"/> loft               |
| <input type="checkbox"/> studio               | <input type="checkbox"/> chambre de service |
| <input type="checkbox"/> studette             | <input type="checkbox"/> loge de gardien    |
| <input type="checkbox"/> duplex               | <input type="checkbox"/> grenier aménagé    |
| <input type="checkbox"/> triplex              | <input type="checkbox"/> atelier d'artiste  |

surface Carrez (m²) étage

... ..

Nombre de :

pièce(s) (hors p. d'eau) WC (indépt ou non)

... ..

salle(s) de bain / d'eau cave(s)

... ..

chambre(s) de service place(s) de station<sup>t</sup>

... ..

ascenseur dans immeuble ☐ oui ☐ non

balcon ☐ oui ☐ non

terrasse ☐ oui ☐ non

loggia ☐ oui ☐ non

cellier ☐ oui ☐ non

grenier ☐ oui ☐ non

jardin privatif ☐ oui ☐ non

piscine dans résidence ☐ oui ☐ non

Orientation de la pièce principale



#### USAGE

- ☐ habitation  
☐ mixte habitation-professionnel  
☐ professionnel

#### OCCUPATION

L'appartement vendu sera-t-il libre le jour de la vente ?

☐ oui ☐ non

#### ÉNERGIE

Chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non

Énergie principale (collectif ou individuel)

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> fioul | <input type="checkbox"/> électricité       |
| <input type="checkbox"/> gaz   | <input type="checkbox"/> charbon           |
| <input type="checkbox"/> bois  | <input type="checkbox"/> réseau de chaleur |

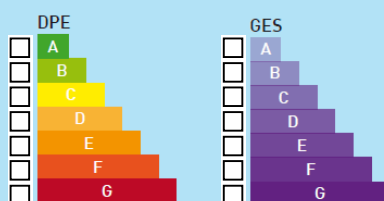
☐ autre : .....

#### Énergie renouvelable

- ☐ panneaux solaires photovoltaïques  
☐ chauffe-eau solaire  
☐ bois ou biomasse  
☐ pompe à chaleur  
☐ énergie hydraulique  
☐ énergie éolienne

☐ autre : .....

#### Performance énergétique



### CONSTRUCTION

#### État de l'appartement

- ☐ bon / sans travaux ☐ vétuste / à rénover  
☐ moyen / à rafraîchir

#### Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- |  |                                 |                                |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> béton                 | <input type="checkbox"/> pierre | <input type="checkbox"/> bois  |
| <input type="checkbox"/> pierre de taille      | <input type="checkbox"/> brique | <input type="checkbox"/> terre |
| <input type="checkbox"/> matériaux métalliques | <input type="checkbox"/> autres |                                |

Vitrage (cocher une seule case)

- |   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> simple         | <input type="checkbox"/> survitrage | <input type="checkbox"/> double vitrage |
| <input type="checkbox"/> triple vitrage | <input type="checkbox"/> autre      |   |

#### Immeuble

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? ☐ oui ☐ non

Année de construction .....

ou époque de construction

- |                                      |                                      |                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> avant 1850  | <input type="checkbox"/> 1850 / 1913 | <input type="checkbox"/> 1914 / 1947  |
| <input type="checkbox"/> 1948 / 1969 | <input type="checkbox"/> 1970 / 1980 | <input type="checkbox"/> 1981 / 1991  |
| <input type="checkbox"/> 1992 / 2000 | <input type="checkbox"/> 2001 / 2010 | <input type="checkbox"/> 2011 / 2020* |

\* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ? ☐ oui ☐ non

Bénéficie-t-il d'un label de construction ? ☐ oui ☐ non

☐ label BBC Effinergie (Neuf) ☐ Autre : .....

### MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? ☐ oui ☐ non

L'appartement vendu constituait-il :

- la résidence principale du vendeur ? ☐ oui ☐ non
- une résidence secondaire ? ☐ oui ☐ non
- un bien donné en location ? ☐ oui ☐ non

La vente est-elle conclue en viager ? ☐ oui ☐ non

### OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement : .....