



**BESANÇON  
SEGUIN  
NOTAIRES  
VIENNE  
PYRAMIDE**

**Olivier BESANÇON - Fabien SEGUIN  
NOTAIRES ASSOCIÉS**

*Successeurs de Maîtres Jean Armanet, Charles Frecon, Bertrand Seguin, Henri et Philippe Besançon*

**Notaires depuis des générations, Votre histoire est aussi la nôtre !**

41, quai Riondet  
38 200 VIENNE  
Parking Privé  
**Tél : 04 74 85 01 89**  
Fax : 04 74 31 55 65

**E-mail :**

scp.besancon-seguin@notaires.fr

**SITE INTERNET**

<http://besancon-seguin-vienne-pyramide.notaires.fr>

**NOTAIRES**

JENNIFER REMILLIEUX

CAROLE CARBENAY

**DOCUMENTS A FOURNIR PREALABLEMENT  
A L'ETABLISSEMENT D'UNE PROMESSE DE VENTE  
D'UN LOT DE COPROPRIETE**

**. Pour les personnes physiques :**

- \* Une pièce d'identité en cours de validité pour chacun des vendeurs ;
- \* Le contrat de mariage ou de PACS le cas échéant.

**. Pour les personnes morales :**

- \* Les statuts à jour de la société, un k-bis en cours de validité, le PV de nomination du gérant et le statut fiscal de la société ;
- \* Le PV d'AG autorisant la vente et nommant un signataire (nous sommes à votre disposition pour l'établir) ;
- \* Une pièce d'identité en cours de validité du signataire.

. Le(s) titre(s) de propriété.

. Le prix de vente.

. Le cas échéant, la liste du mobilier vendu, évalué article par article.

. Les diagnostics techniques :

- \* le certificat de superficie "loi Carrez" (+ certificat de superficie habitable pour les ventes et compromis devant être signés à partir du 26 juin 2014) ;
- \* plomb si bâtiment édifié avant le 1er janvier 1949 ;
- \* amiante si bâtiment édifié selon permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 ;
- \* termites si bâtiment inclus dans zone délimitée par le Préfet ;
- \* mэрule si bâtiment inclus dans zone délimitée par le Préfet ;
- \* gaz si installation fixe ayant plus de 15 ans ; si l'installation a moins de 15 ans, justificatif de son installation ;
- \* électricité si installation fixe ayant plus de 15 ans ;
- \* diagnostic de performance énergétique ;
- \* état des risques et pollutions ;
- \* en présence d'un assainissement individuel : rapport du SPANC.

. Le dernier avis de taxe foncière.

. La référence du prêt et les coordonnées de la banque, le cas échéant.



Adresse Postale : B.P. 427 – 38217 VIENNE CEDEX

**Standard téléphonique tous les jours de 10h à 12h et de 14h à 18h (sauf le mercredi après-midi) - Étude fermée le samedi**

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale acceptant à ce titre des honoraires par chèque libellés à son nom RCS Vienne 779 638 311

Tout versement d'un montant supérieur à 3.000,00 € doit obligatoirement s'effectuer par virement.

En cas de litige non résolu avec votre Notaire, contactez le médiateur du Notariat, afin de trouver une solution amiable sur : [mediateur-notariat.notaires.fr](mailto:mediateur-notariat.notaires.fr)

. Les coordonnées de votre acquéreur ou celles de son notaire, et celles de l'agence immobilière, le cas échéant.

. Le RIB du compte sur lequel nous verserons votre prix de vente.

**> EN CE QUI CONCERNE LA COPROPRIETE :**

. Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble ainsi que l'ensemble de ses modificatifs ;

. les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années ;

. un document établi par le syndic de copropriété mentionnant :

\* le montant des charges courantes payées durant les 2 derniers exercices comptables ;

\* le montant des charges hors budget correspondant aux travaux réalisés, et payées durant les 2 derniers exercices comptables ;

\* les sommes pouvant rester dues au syndic ;

\* les sommes dont l'ACQUEREUR se trouvera débiteur à l'égard du syndic en suite de la vente ;

\* l'état global des impayés de charges de la copropriété ;

\* la dette du syndic de copropriété vis-à-vis de ses fournisseurs ;

\* le cas échéant, le montant du fonds de roulement rattaché au(x) lot(s) vendu(s), s'il existe et le montant de la dernière cotisation versée pour alimenter ce fonds ;

\* le carnet d'entretien ;

\* le cas échéant, le diagnostic technique.

**> EN CAS DE VENTE D'UN BIEN LOUÉ :**

. Copie du bail en cours ;

. Montant du loyer actuel et modalités de paiement ;

. Montant du dépôt de garantie éventuellement versé et destinataire ;

. Dénomination de la régie nommée pour votre gestion locative, le cas échéant.

**> EN CAS DE VENTE D'UN BIEN ANTERIEUREMENT LOUÉ :**

. Copie du dernier bail ;

. Modalités de départ du locataire : dédite ou congé ;

. Justificatif du départ effectif du locataire : état des lieux.

**> EN CAS DE VENTE D'UN BIEN AUTRE QUE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE, SOUMISE A L'IMPÔT SUR LES PLUS-VALUES :**

. Facture des travaux établis par les artisans qui sont intervenus mentionnant votre nom et l'adresse du bien vendu.

Les factures ne comportant pas ces mentions et celles d'achat des matériaux ne peuvent être utilisées pour le calcul de cet impôt.

Dès obtention de l'ensemble de ces documents, nous serons en mesure de fixer un rendez-vous de signature de la promesse de vente.

Si vous ne pouvez être présent, nous vous remercions de nous prévenir afin que nous préparions une procuration permettant à un tiers de vous représenter.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tous renseignements complémentaires,

**Maîtres Olivier BESANÇON, Fabien SEGUIN  
et leurs collaborateurs.**