



n° 128 - 2014

... Actu de la semaine ...

### **Copropriétaire-vendeur : nouvelles obligations**

Les annonces relatives à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété doivent mentionner :

- le statut de l'immeuble (copropriété),
- le nombre de lots et de copropriétaires,
- la moyenne de la quote-part annuelle du budget prévisionnel pour le lot concerné (charges courantes de copropriété),
- la nomination d'un administrateur provisoire ou d'un mandataire ad hoc ou l'existence de mesures de sauvegarde, le cas échéant.

Plusieurs documents doivent figurer en annexe de la promesse de vente ou à défaut, de l'acte de vente :

- les documents portant sur l'organisation de la copropriété (fiche synthétique, règlement de copropriété, état descriptif de division),
- les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années,
- la situation financière de la copropriété et du vendeur,
- le carnet d'entretien,
- l'attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative et de la surface habitable,
- la notice d'information sur les droits et obligations des copropriétaires et sur le fonctionnement des instances du syndicat (arrêté à paraître),
- le Diagnostic Technique Global (DTG),
- le plan pluriannuel de travaux.

Le délai de rétractation ou de réflexion court à compter de la communication de ces annexes, sauf pour le carnet d'entretien, la notice d'information, le DTG et le plan de travaux.

*Sources :*

*Décret du 17.3.67 et*

*Loi ALUR 26.3.14*



*Réalisé le 3 octobre 2014*