Image not found or type unknown

La simplification des modalités d’information de l’acquéreur en cas de vente de lots de copropriété

publié le **18/12/2015**, vu **2561 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé l’information des acquéreurs de lots de copropriété en prévoyant l’annexion obligatoire de certains documents à la promesse de vente.

L’article 54 de la loi ALUR prévoit que le vendeur doit annexer à la promesse de vente des documents relatifs à l’organisation de l’immeuble ainsi que des documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur.

L’ordonnance n°2015-1075 du 27 août 2015 vient, suite aux réserves émises par la pratique qui y voyait un frein aux transactions, fluidifier les transactions immobilières.

Ainsi, les articles L. 721-2 et L.721-3 du code de la construction et de l’habitation sont modifiés afin de simplifier les modalités d’information des acquéreurs.

Désormais, les documents nécessaires n’ont plus à être annexés à la promesse de vente ; ils doivent seulement être remis à l’acquéreur lorsqu’une promesse est signée.

Cette remise n’est plus obligatoirement faite sur support papier et peut être effectuée de manière dématérialisée, si l’acquéreur a donné son accord.

Cette ordonnance vient également alléger la liste des documents à remettre à l’acquéreur.

En effet, les sommes dues par l’acquéreur au syndicat de copropriété et l’intégralité du diagnostic technique global n’ont plus à être communiquées.

Les documents devant être remis à l’acquéreur sont :

- La fiche synthétique ;
- Le règlement de copropriété et l’état descriptif de division ;
- Les procès-verbaux d’assemblée générale des trois dernières années ;
- Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel réglées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
- Les sommes susceptibles d’être dues au syndicat des copropriétaires par l’acquéreur ;
- 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 ;
- L’état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
- Les conclusions du diagnostic technique global ;

- Le carnet d’entretien ;
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété.

Ces pièces doivent être transmises à l’acquéreur, à la date de signature de la promesse de vente au plus tard.

En cas de retard dans la transmission de ces pièces, le délai de rétractation de l’acquéreur ne commence à courir qu’a partir de la date de transmission de ces documents.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici).**

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés