



Flash Info : vente de lots de copropriété

Avertissement Loi ALUR :

La validité de la notification SRU conditionnée à la présence de nouvelles pièces

La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 19 février 2014 a été votée définitivement par le Parlement. Dès sa publication au Journal Officiel dans les tous prochains jours, certaines de ses dispositions vont être d'application immédiate et auront des conséquences sur la rédaction des avant-contrats.

Il conviendra ainsi d'annexer aux avant-contrats, outre les diagnostics habituels, et dans l'attente de prochains décrets pour d'autres pièces encore :

- le règlement de copropriété et ses modificatifs ;
- les trois derniers procès verbaux d'assemblées générales ;
- le montant des charges courantes et des charges hors budget des deux derniers exercices ;
- les sommes dues à la copropriété par le vendeur et à devoir par l'acquéreur ;
- l'état global des impayés de charges et de la dette de la copropriété vis-à-vis des fournisseurs ;
- le montant et la dernière cotisation du fonds de travaux attaché aux lots vendus.

Il ressort de cette réforme qu'il est nécessaire de constituer le plus tôt possible un dossier de vente complet. A défaut de l'ensemble des pièces listées ci-dessus, la notification SRU, et donc l'accord des parties, ne seront pas définitifs.

D'autres documents devront être annexés au fur et à mesure de la parution des décrets. Nous ne manquerons pas de revenir vers vous sur ces différents points.

L'acte de vente reçu après l'entrée en vigueur de la loi mais à la suite d'un avant-contrat conclu antérieurement n'est pas soumis à ces nouvelles dispositions.

Nous sommes à votre disposition pour anticiper dès à présent cette réforme et vous aider, ainsi que le vendeur, à constituer un dossier de vente le plus complet possible.

Vos interlocuteurs

ANDRÉSY

Sylvie JULIEN
SAINT AMAND-HASSANI
Jean-Pierre KAPLAN

19-21 rue de la Gare
78570 ANDRÉSY
Tél. : 01 39 27 10 10
Fax : 01 39 27 10 18
althemis.andresy@paris.notaires.fr

PARIS

Pascal JULIEN SAINT-AMAND
Bertrand SAVOURÉ
Paul-André SOREAU
Muriel CARPON

79 rue Jouffroy d'Abbans
75017 PARIS
Tél. : 01 44 01 25 00
Fax : 01 44 01 25 40
althemis.paris@paris.notaires.fr

LE VÉSINET

Louis AUSSEDAT
Frank THIÉRY
Sophie GONSARD
Guillaume LIGET

75 rue Henri Cloppet
78110 LE VÉSINET
Tél. : 01 30 09 42 00
Fax : 01 30 09 42 01
althemis.levésinet@paris.notaires.fr