

**L'information spéciale due par le vendeur à l'acquéreur d'un lot de copropriété :
article L.721-2 du CCH**

Lot situé dans une copropriété à usage total ou partiel d'habitation Acte ou Promesse	Lot	Lot annexe	Lot vendu à un acquéreur déjà copropriétaire dans la même copropriété	Lot annexe vendu à un acquéreur déjà copropriétaire dans la même copropriété
Promesse de vente authentique ou sous seing privé, unilatérale et synallagmatique	<p>- L.721-2-II, 1° : « a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ; c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ».</p> <p>- L.721-2-II, 2° : Les informations financières (a à d)*.</p> <p>- L.721-2-II, 3° : « Le carnet d'entretien de l'immeuble ».</p> <p>- L.721-2-II, 4° : « Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ».</p> <p>- L.721-2-II, 5° : « Les conclusions du diagnostic technique global mentionnées au dernier alinéa de l'article L.731-1 »</p>	<p>- L.721-2-II, 1° : « a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ».</p> <p>- L.721-2-II, 2° : Les informations financières (a à d)*.</p>	<p>- L.721-2-II, 2° : Les informations financières (a à d)*.</p>	<p>- L.721-2-II, 2° : Les informations financières (a à d)*.</p>
Acte authentique de vente non précédé d'une promesse	<p>- L.721-2-II, 1° : « a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ; c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ».</p> <p>- L.721-2-II, 2° : « c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs »*.</p> <p>- L.721-2-II, 3° : « Le carnet d'entretien de l'immeuble ».</p> <p>- L.721-2-II, 4° : « Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ».</p> <p>- L.721-2-II, 5° : « Les conclusions du diagnostic technique global mentionnées au dernier alinéa de l'article L.731-1 ».</p>	<p>- L.721-2-II, 1° : « a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés »</p> <p>- L.721-2-II, 2° : « c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs »*.</p>	<p>- L.721-2-II, 2° : « c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs »*.</p>	<p>- L.721-2-II, 2° : « c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs »*.</p>

* Nota-Bene : Si le syndicat des copropriétaires comporte moins de dix lots à usage de logements de bureaux ou de commerces et si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 euros, les informations mentionnées à L.721-2, II, 2°, b et c ne sont pas exigées.

Virginie GELU-LAFARGUE et Véronique MATET