Achat en copropriété : l’information de l’acquéreur simplifiée par la dématérialisation

Publié le 21/03/2016

Les documents à remettre à l'acquéreur en acs d'acquisition immobilière peuvent être dématérialisés.

Lorsqu’une personne vend un lot de copropriété (appartement, cave, parking…) dans un immeuble à usage partiel ou total d’habitation, il doit remettre de nombreux documents concernant la copropriété (article **L. 721-2 du Code de la construction et de l’habitation**). Auparavant, les documents devaient être remis sous format de documents papier. Désormais, la remise de ces documents est simplifiée : elle peut être réalisée sous forme dématérialisée.

Quels sont les documents à remettre à l’acquéreur lors de la vente d’un bien en copropriété ?

En cas de promesse de vente, sont remis à l’acquéreur, au plus tard à la date de signature de la promesse, des documents et informations obligatoires relatives à la copropriété et au bien immobilier :

-des documents relatifs à l'organisation de l'immeuble ;

-des informations financières ;

-le carnet d'entretien de l'immeuble ;

-une notice d’information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu’au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété ;

-et le cas échéant les conclusions du diagnostic technique global mentionnées au dernier alinéa de l’article L.731-1 du Code de la construction et de l’habitation.

Comment s’effectue la remise des documents à l’acquéreur ?

Désormais, il n’est plus nécessaire d’annexer l’ensemble de ces documents à toute promesse de vente (à l’exception du diagnostic technique global).

La remise de ces documents peut dorénavant être effectuée « sur tous supports et par tous moyens, y compris par un procédé dématérialisé **sous réserve de l'acceptation expresse par l'acquéreur**. L'acquéreur atteste de cette remise soit dans l'acte contenant la promesse de vente par sa simple signature lorsqu'il s'agit d'un acte authentique soit, lorsque l'acte est établi sous seing privé, dans un document qu'il signe et qu'il date de sa main » (voir ordonnance n° 2015-1075 du 27 août 2015).

Autrement dit, les documents obligatoires peuvent être transmis par remise en mains propres soit d’une copie papier ; soit d’une clef USB ; soit d’un CD-ROM ; soit par la réception d’un courrier électronique ou encore par remise sur un site Internet de téléchargement en ligne de documents.

(C) Photo : Fotolia