

# QCM

## 1. Quel est l'objectif principal des documents de copropriété à fournir lors d'une vente ?

- A. Permettre à l'acquéreur de négocier exclusivement le montant des charges.
  - B. Donner à l'acquéreur une information complète sur l'état financier et technique de la copropriété.
  - C. Déterminer si l'acquéreur peut devenir le syndic.
  - D. Éviter au notaire d'avoir à vérifier la légalité de la copropriété.
- 

## 2. Quel document établi et tenu à jour par le syndic retrace l'historique des travaux et de l'entretien de l'immeuble ?

- A. La fiche synthétique de la copropriété.
  - B. L'état descriptif de division.
  - C. Le carnet d'entretien.
  - D. Le règlement de copropriété.
- 

## 3. Quel est le rôle du règlement de copropriété ?

- A. Déterminer le montant définitif du prix de vente.
  - B. Fixer les droits et obligations des copropriétaires et la répartition des charges.
  - C. Résumer les décisions votées lors des trois dernières assemblées générales.
  - D. Mettre à jour le diagnostic de performance énergétique (DPE).
- 

## 4. Les procès-verbaux d'assemblées générales (AG) à fournir concernent :

- A. Les dix dernières années d'assemblées générales.
  - B. Les trois dernières années d'assemblées générales.
  - C. Uniquement la toute dernière assemblée générale.
  - D. Uniquement les assemblées générales extraordinaires.
- 

## 5. Qu'est-ce que la fiche synthétique de la copropriété, introduite par la loi ALUR ?

- A. Un document compilant uniquement les coordonnées des copropriétaires.
  - B. Un document retraçant les litiges personnels entre copropriétaires.
  - C. Un document résumant les données financières et techniques essentielles de la copropriété.
  - D. Un document facultatif, non soumis à obligation.
- 

## 6. Quel document renseigne notamment sur la situation financière du lot (charges impayées, avances, provisions) et est facturé au vendeur ?

- A. L'état descriptif de division.
  - B. L'état daté.
  - C. Le règlement de copropriété.
  - D. Le PV d'assemblée générale.
- 

**7. Qui est généralement responsable de fournir les documents de copropriété à l'acquéreur ?**

- A. L'acheteur lui-même.
  - B. Le maire de la commune où se situe le bien.
  - C. Le vendeur, avec l'aide du syndic et du notaire.
  - D. Aucun document n'est nécessaire pour les lots de copropriété.
- 

**8. Quel risque encourt le vendeur s'il ne fournit pas les documents indispensables à la vente ?**

- A. L'acquéreur est immédiatement expulsé de la copropriété.
  - B. L'acte de vente peut être retardé ou annulé, et la responsabilité du vendeur peut être engagée.
  - C. Le syndic est automatiquement démis de ses fonctions.
  - D. Il n'y a aucun risque, la vente peut se faire sans ces documents.
- 

**9. Parmi les éléments suivants, lequel ne fait pas partie des documents de copropriété exigés pour la vente ?**

- A. Les procès-verbaux des AG sur les trois dernières années.
  - B. La fiche synthétique de la copropriété.
  - C. Le carnet d'entretien de l'immeuble.
  - D. Les relevés bancaires personnels du vendeur.
- 

**10. Quel conseil est donné pour éviter les retards lors de la signature de l'acte de vente ?**

- A. Ne pas contacter le syndic avant la signature définitive.
  - B. Anticiper la demande de documents et les regrouper dès la mise en vente.
  - C. Ne communiquer que les PV d'AG au notaire, les autres documents étant facultatifs.
  - D. Demander à l'acheteur de réunir les documents lui-même pour ne pas perdre de temps.
- 

**Réponses**

- 1. B
- 2. C
- 3. B
- 4. B
- 5. C
- 6. B

- 7. C
- 8. B
- 9. D
- 10. B

