

VOTRE VENTE

Vous vendez :

- > une maison,
- > à usage d'habitation,
- > que vous détenez par l'intermédiaire d'une société,
- > dans laquelle vous avez effectué des travaux de rénovation ou construction dans les dix dernières années.

Informations principales :

Adresse des biens :

Prix de vente :

Commission d'agence s'il y a lieu :

Charge vendeur : montant

Charge acquéreur : montant

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA SOCIÉTÉ VENDERESSE

Nom de la société :

Forme sociale :

Capital social :

N° et ville RCS :

Adresse du siège social :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Email :

Régime fiscal (IR et
ou IS) si SCI ou SARL :

Merci de nous fournir :

- > statuts à jour certifiés conformes par le gérant ou président,
- > Kbis de moins de trois mois,
- > délibération autorisant la vente, s'il y a lieu,
- > délibération nommant le dirigeant (président/gérant).

DOCUMENTS À FOURNIR

Pièces à fournir, sauf à ce que ces éléments soient déjà en notre possession.

Justificatifs

Pièce d'identité du dirigeant (carte nationale d'identité/
passeport)

Relevé d'identité bancaire de la société (RIB) (signé par le
dirigeant)

Titre de propriété : acte d'acquisition (vente, apport en société,
fusion, scission, etc.)

S'il y a lieu, la liste des meubles et objets mobiliers (estimés
article par article pour leur valeur d'usage)

Dernier avis d'imposition de taxe foncière

Copies des emprunts hypothécaires que la société a pu contracter
relatifs aux biens (acquisition, travaux...), ou coordonnées de la
banque ayant consenti le prêt (téléphone, email, adresse postale)
afin que nous demandions un décompte de remboursement
anticipé

Travaux & construction :

Vous nous avez indiqué avoir réalisé des travaux ou une construction dans les dix dernières années.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser les pièces suivantes :

➤ permis de construire ou déclaration préalable de travaux (le cas échéant),

- factures des travaux, et attestation d'assurance décennale des entreprises qui sont intervenues,
- attestation d'assurance dommage-ouvrage, et de quittance de la prime définitive (s'il y a lieu).

Diagnostics :

Le vendeur doit produire à l'acquéreur des diagnostics dès la promesse de vente en fonction de la réglementation applicable, résumée dans le tableau ci-après :

Objet	Bien Concerné	Validité
Plomb	Si construction antérieure au 1er janvier 1949	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si construction antérieure au 1er juillet 1997	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si bien situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Performance énergétique (DPE)	Si bien équipé d'une installation de chauffage	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement	Si bien non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Mérules	Si bien situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Etat des risques (ERP)	Dans tous les cas	6 mois

Nous vous précisons que :

➤ ces diagnostics sont réalisés par des entreprises ayant une attestation de compétence et d'assurance que vous devrez également nous fournir,

- certains des diagnostics peuvent être réutilisés s'ils ne sont pas périmés.
- le diagnostiqueur vous indiquera ceux qui doivent être refaits. Nous pouvons également vous renseigner sur ce point.

QUESTIONNAIRE RELATIF AU BIEN

Occupation des biens :

Le bien :

n'a jamais été loué (occupé par vous ou vacant)
est loué (merci de nous transmettre la copie du bail, la dernière quittance de loyer et l'état des lieux d'entrée),
est vacant mais a fait l'objet d'une location (merci de nous transmettre la copie du bail, le congé délivré par le bailleur ou le locataire, ainsi que l'état des lieux sortie)

Dans l'hypothèse où le bien est loué ou a été loué, nous vous remercions de nous indiquer s'il était concerné par une opération de défiscalisation (lois ROBIEN, PINEL, DUFLLOT, SCELLIER, MALRAUX...), et si les engagements fiscaux que vous avez pris ont été respectés. A défaut de respect des engagements, un redressement fiscal vous sera appliqué.

Lotissement / Groupe d'habitations :

Le bien :

ne fait partie d'un lotissement
dépend d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations
(merci de nous transmettre les coordonnées du représentant

de l'ASL, le cahier des charges, le règlement, les statuts de l'association syndicale et les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années]

