

VOTRE VENTE

Vous vendez :

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

Provisions sur frais :

A quoi sert-elle ?

Le vendeur doit fournir certaines pièces à ses frais, et notamment l'ensemble des éléments concernant la copropriété. Afin de nous permettre de signer une promesse de vente dans les plus brefs délais, nous vous demandons le versement d'une provision sur frais de 150 euros par virement (RIB ci-après).

Ainsi, nous pourrions régler les documents que vous n'avez pu fournir. L'Étude n'est pas rémunérée pour ces demandes de pièces, mais doit payer pour les obtenir.

Cette provision vous sera restituée en tout ou partie le jour de la vente. Nous vous communiquerons le détail des documents que nous avons demandés.

Informations principales :

Adresse des biens :

Prix de vente :

Commission d'agence s'il y a lieu :

Charge vendeur : montant

Charge acquéreur : montant

Provision à verser par virement dès l'ouverture du dossier :
150,00 €

Relevé d'identité Bancaire				
 Trésorerie Générale Hôtel des Finances 3-5 Rue de la Charité 69268 LYON CEDEX 02	Domiciliation :		SIEGE SOCIAL	
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
	40031	00001	0000352954V	18
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)		
	FR72	4003	1000 0100 0035 2954	V18
GAUMIER NOTAIRES 18 quai Jaÿr 69009 LYON		Identifiant International de la Banque (BIC)		
		CDCG FR PP		

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).

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) coordonnées de la banque ayant consenti le prêt (téléphone, email, adresse postale) afin que nous demandions un décompte de remboursement anticipé

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 1 ^{er} janvier 1949	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante (logement, cave, garage, grenier)	Si construction antérieure au 1 ^{er} 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 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Raccordement	Si la commune impose ce type de contrôle (arrêté municipal)	Chaque vente
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.

Copropriété :

Depuis 2015, le Vendeur doit fournir à ses frais à l'acquéreur, dès la promesse de vente, de nombreux renseignements relatifs à la copropriété. Si tous les renseignements ne sont pas fournis, le délai de rétractation de dix jours de l'acquéreur ne commence pas à courir.

Il est donc important de réunir dès la promesse de vente :

- > Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- > Le dernier appel de charges courantes que vous a adressé le syndic,

- > L'état-daté préalable à fournir par le syndic,
- > Le plan des lots vendus, que vous pouvez éventuellement obtenir du syndic,
- > Le règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs (le syndic pourra vous fournir ceux que vous n'avez pas),
- > Le carnet d'entretien de l'immeuble,
- > Le diagnostics amiante et plomb réalisés sur les parties communes de l'immeuble,
- > La fiche synthétique de la copropriété.

Il est possible que le syndic ne détienne pas le règlement de copropriété/modificatifs du règlement de copropriété. Vous pouvez vous les procurer en les demandant aux autres copropriétaires de l'immeuble s'ils les ont.

A défaut, nous vous remercions de nous solliciter afin que nous les demandions, soit au service de publicité foncière, soit auprès des notaires ayant rédigé les actes. Nous utiliserons la provision sur frais de 150 euros dont il est question ci-dessus.

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, DUFLOT, 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.

Eléments d'équipement :

Le bien :

- | | | |
|--|-----|-----|
| - est équipé d'une climatisation | oui | non |
| - est équipé d'un WC chimique ou sanibroyeur | oui | non |
| - comprend une mezzanine | oui | non |

ORGANISATION DU RENDEZ-VOUS DE PROMESSE

Afin que nous puissions organiser le rendez-vous de signature de compromis ou promesse de vente, nous vous laissons le soin de nous indiquer vos disponibilités (lun-vend, 9-12 heures, 14-18 heures).

Vos disponibilités :

Vos empêchements :