

## VOTRE VENTE

### **Vous vendez :**

- > un bien en copropriété,
- > à usage commercial ou professionnel.

### **Informations principales :**

**Adresse des biens :**

**Prix de vente :**

**Commission d'agence s'il y a lieu :**

Charge vendeur : montant

Charge acquéreur : montant

### **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.

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

| Relevé d'identité Bancaire  |                 |  |                     |         |
|---|-----------------|--|---------------------|---------|
| <br>Trésorerie Générale Hôtel des Finances<br>3-5 Rue de la Charité<br>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     |
| <b>GAUMIER NOTAIRES</b><br><b>18 quai Jaÿr</b><br><b>69009 LYON</b>   |                 | Identifiant International de la Banque (BIC)     |                     |         |
|   |                 | CDCG FR PP                                       |                     |         |

## RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA SOCIÉTÉ VENDERESSE (SI VENTE PAR UNE SOCIÉTÉ)

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).

# QUESTIONNAIRE D'ÉTAT CIVIL

(SI LE VENDEUR N'EST PAS UNE SOCIÉTÉ)

## VENDEUR 1

Nom de naissance :  
Prénoms :  
Date de naissance :  
Lieu de naissance :  
Profession :  
Nationalité :  
Adresse :  
Code postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Email :

## VENDEUR 2

Nom de naissance :  
Prénoms :  
Date de naissance :  
Lieu de naissance :  
Profession :  
Nationalité :  
Adresse :  
Code postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Email :

### Situation matrimoniale :

#### Célibataires

#### Pacsé(e)s (joindre une copie du contrat)

Date du pacs :  
Code postal :  
Commune :

#### Marié(e)s

Date du mariage :  
Code postal : Régime adopté :  
Contrat de Mariage (joindre une copie du contrat)  
Date du contrat :  
Nom et ville du Notaire :  
Régime adopté :  
Changement de régime matrimonial  
Date du changement :  
Nom et ville du Notaire :

#### Divorcé(e) de : En instance de divorce de :

Nom :  
Prénoms :  
Ville du tribunal :  
Date :  
Si divorce amiable :  
Nom et ville du notaire :

#### Veuf(ve) de :

Nom :  
Prénoms :

#### Divorcé(e) de : En instance de divorce de :

Nom :  
Prénoms :  
Ville du tribunal :  
Date :  
Si divorce amiable :  
Nom et ville du notaire :

#### Veuf(ve) de :

Nom :  
Prénoms :

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

### Justificatifs

|  |   |
|--|---|
| Pièce d'identité (carte nationale d'identité/passeport)  | Dernier avis d'imposition de taxe foncière  |
| Relevé d'identité bancaire (RIB) (signé par chaque vendeur)  | Copies des emprunts hypothécaires que vous avez 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 |
| Titre de propriété : acte d'acquisition (vente, donation, succession, partage)                                 |   |
| S'il y a lieu, la liste des meubles et objets mobiliers (estimés article par article pour leur valeur d'usage) |   |

### 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 partie des biens est à usage habitation et construction antérieure au 1 <sup>er</sup> janvier 1949 | Illimitée ou un an si constat positif   |
| Amiante (logement, cave, garage, grenier) | Si construction antérieure au 1 <sup>er</sup> 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 partie des biens est à usage habitation et 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 <sup>er</sup> juillet 2021)                 |
| Electricité                               | Si partie des biens est à usage habitation et 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.

### Usage & destination :

#### Destination selon l'article R151-27 du Code de l'urbanisme :

Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques)

Exploitation agricole et forestière

Equipements d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations

publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public)

Habitation, logement, hébergement

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).

#### Pièces à fournir :

- permis de construire ou déclaration préalable confirmant la destination actuelle,
- autorisation de changement d'usage en vertu de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation (villes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne),
- fiche de révision foncière au 1<sup>er</sup> janvier 1970 si vous l'avez,
- s'il y a lieu, procès-verbal d'assemblée de copropriété autorisant le changement de destination.

## Travaux & construction :

Si vous avez 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).

## Copropriété :

Le Vendeur doit fournir à ses frais à l'acquéreur, dès la promesse de vente, de nombreux renseignements relatifs à la copropriété.

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, ou tout autre document justifiant de la résiliation du bail)

## Lotissement et ZAC :

**Le bien :**

ne fait partie d'un lotissement ou d'une ZAC

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)

## Éléments d'équipement :

**Le bien :**

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| - est équipé d'une citerne de gaz (actuellement utilisée ou non) | oui | non |
| - est équipé d'une cuve à fuel (actuellement utilisée ou non)    | oui | non |
| - est équipé d'un poêle ou d'une cheminée                        | oui | non |
| - est équipé de panneaux photovoltaïques                         | oui | non |
| - est équipé d'un dispositif de récupération des eaux de pluie   | oui | non |
| - est équipé d'un puits ou forage                                | oui | non |
| - est équipé d'un WC chimique ou sanibroyeur                     | oui | non |

## Installation d'assainissement :

Le bien est raccordé au tout à l'égout    oui    non

- **Si oui**, est-il raccordé directement, sans transiter par une ancienne fosse septique ?

oui    non

- **Si oui**, a-t-il fait l'objet d'un contrôle de conformité par le concessionnaire des eaux ou un diagnostiqueur indépendant ?

oui    non

**Important : Si le bien n'est pas raccordé au tout à l'égout, nous vous rappelons qu'un diagnostic doit être réalisé avant la promesse de vente (voir tableau des diagnostics ci-dessus).**

## 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 :**

