Avenue de la Gare - Résidence le Monte Cristo – 07100 ANNONAY
Tel: 04 75 67 00 67
contact@eurosud-immo.fr - www.eurosud-immo.fr

PIECES A NOUS COMMUNIQUER POUR VOTRE DOSSIER DE MISE EN VENTE

Obligatoire :

☐ Titre de propriété (achat, donation ou succession)
☐ Relevé de propriété
☐ Plans
☐ Dossier de diagnostics techniques (DPE, Amiante …) si DPE en F ou G Audit thermique
☐ Taxe foncière (la dernière reçue)
☐ Rapport de contrôle de l'assainissement collectif et non collectif
☐ Dernière analyse d'eau et droit de puisage si habitation alimentée uniquement par eau de puits
☐ Dernières factures de consommation (EDF/ GAZ / EAU …)
☐ Dernière facture entretien chaudière
☐ Dernière facture ramonage cheminée, poêle
☐ Contrat panneaux photovoltaïques

Bien de moins de 10 ans	Bien de plus de 10 ans
☐ Permis de construire ☐ Déclaration d'achèvement des travaux ☐ PV de réception pour les habitations de moins de 5 ans ☐ Assurances dommages-ouvrages ou détail du contenu de l'assurance décennale des entreprises (factures et attestations assurances) ☐ Prime d'assurance / prime acquittée ☐ Notice descriptive & factures artisans	☐ Permis de construire pour les bâtis d'après 1943 ☐ Factures des artisans

Pour les biens en copropriété :

☐ Cahier des charges du lotissement
☐ Attestation Loi Carrez (cf Diagnostics)
☐ Règlement de copropriété
☐ Détail des charges
☐ 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires
☐ Bilan des charges d'une année (2 derniers décomptes de charges annuelles)
☐ Budget prévisionnel (charges financières prévisibles pour gros travaux)
☐ Carnet d'entretien de l'immeuble

Si l'habitation est louée :

☐ Copie du bail + état des lieux + dépôt de garantie
☐ Déclaration revenu foncier
☐ Copie du congé adressé au locataire
☐ Convention (Anah…)

Avenue de la Gare - Résidence le Monte Cristo – 07100 ANNONAY
Tel: 04 75 67 00 67
contact@eurosud-immo.fr - www.eurosud-immo.fr

Pour un terrain constructible :

☐ Plan de bornage, de division
☐ Certificat d'urbanisme, permis d'aménager, déclaration préalable, plan des réseaux
☐ Existence d'équipement (assainissement…)

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES	*Caractéristiques*	VENTE	LOCATION
Amiante	-Immeuble bâti avant le 1er juillet 1997	X ***- durée illimitée (si présence 3 ans)***	X (copropriété= communs) ***3 ans***
Plomb	-immeubles à usage d'habitation bâtis avant le 1er janvier 1949	X ***- durée illimitée (si présence 1 an)***	X ***- durée illimitée (si présence 6 ans)***
DPE (10 ans)	- habitation principale avec énergie pour chauffage, refroidissement et production d'eau chaude	X	X
Gaz (3 ans)	-installation de gaz de plus de 15 ans	X	X
Electricité (3 ans)	-installation électrique de plus de 15 ans	X	X
Termites	-zones déterminés par arrêtés préfectoraux ***- 6 mois***	X	
Loi carrez		X	
Surface habitable	-partie privative d'un lot de copro >8m² ***- illimitée sauf si modification de la surface***	X	**X *(LOI BOUTIN)***
ERP (6 mois)	-bien bâti ou non dans zone ayant fait l'objet d'un plan de prévention des ERNT	X	X
Assainissement	-logement non raccordé au réseau d'assainissement collectif ***- de 3 ans (non fixé)***	X	
Piscine	-mise en eau avant le 1er janvier 2004	X	X

BAREME D'HONORAIRES (TTC)

VENTES :

HONORAIRES A LA CHARGE DU VENDEUR OU DE L'ACQUEREUR

MAISONS, APPARTEMENTS ET TERRAINS :

	prix de vente :			
Inférieur à	35 000 €			3 000 € forfaitaire
entre	35 001 €	et	50 000 €	10 % du prix de vente
entre	50 001 €	et	60 000 €	9 % du prix de vente
entre	60 001 €	et	80 000 €	8 % du prix de vente
entre	80 001 €	et	100 000 €	7 % du prix de vente
entre	100 001 €	et	150 000 €	6 % du prix de vente
entre	150 001 €	Et	250 000 €	5 % du prix de vente
supérieur à			250 001 €	4 % du prix de vente