



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 individuel ou collectif
 - RDV à prendre avec Annonay Rhône Agglo pour diagnostic
- 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 |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration d'achèvement des travaux <input type="checkbox"/> PV de réception pour les habitations de moins de 5 ans <input type="checkbox"/> Assurances dommages-ouvrages ou détail du contenu de l'assurance décennale des entreprises (factures et attestations assurances) <input type="checkbox"/> Prime d'assurance / prime acquittée <input type="checkbox"/> Notice descriptive & factures artisans | <input type="checkbox"/> Permis de construire pour les bâtis d'après 1943 <input type="checkbox"/> 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

Pour les locaux commerciaux :

- Extrait KBIS
- Pièces d'identité du gérant ou des cogérants
- STATUTS Société

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...)

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 1 ^{er} juillet 1997 | X - durée illimitée (si présence 3 ans) | X (copropriété= communs) 3 ans |
| Plomb | Immeuble à usage d'habitation bâtis avant le 1 ^{er} 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 |
| AUDIT Thermique | Pour les habitations classées en G ou F | 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 déterminées par arrêtés préfectoraux - 6 mois | X | |
| Loi Carrez | Mesurage de la surface d'un bien en copropriété | X | |
| Surface habitable | Partie privative d'un lot de copro >8m ² ou 20 m ³ 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 raccordé ou non au réseau d'assainissement collectif | X | |
| Piscine | -mise en eau avant le 1 ^{er} janvier 2004 | X | X |

BAREME D'HONORAIRES (TTC)

VENTE :

HONORAIRES A LA CHARGE DU VENDEUR OU DE L'ACQUEREUR

| | prix de vente : | | | |
|--------------------|------------------|-----------|------------------|-------------------------------|
| Inférieur à | 20 000 € | | | 2 000 € forfaitaire |
| entre | 20 001 € | et | 50 000 € | 4 000 € forfaitaire |
| entre | 50 001 € | et | 100 000 € | 8,5 % du prix de vente |
| entre | 100 001 € | et | 150 000 € | 6,5 % du prix de vente |
| entre | 150 001 € | et | 250 000 € | 5,5 % du prix de vente |
| supérieur à | 250 001 € | | | 4 % du prix de vente |

FONCIER ET LOCAUX COMMERCIAUX : 10 % HT du prix de vente