



Avenue de la Gare - Résidence le Monte Cristo – 07100 ANNONAY

Tel: 04 75 67 00 67

[contact@eurosud-immo.fr](mailto:contact@eurosud-immo.fr) - [www.eurosud-immo.fr](http://www.eurosud-immo.fr)

## PIECES A NOUS COMMUNIQUER POUR LA MISE EN VENTE D'UN LOCAL

### **Obligatoire :**

- Titre de propriété (acte notarié ou attestation de propriété)
- Plans
- Dossier de diagnostics techniques (DPE, Amiante, carrez, etc.)
- Dernier avis de taxe foncière
- Rapport de contrôle de l'assainissement individuel ou collectif (RDV à prendre avec Annonay Rhône Agglo)
- Dernières factures de consommation (EDF/ GAZ / EAU, etc.)
- Dernières factures d'entretien
- Contrat panneaux photovoltaïques (si présence)
- Attestation ou certificat d'accessibilité PMR (si nécessaire)

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 <input type="checkbox"/> Assurances dommages-ouvrages ou détail du contenu de l'assurance décennale des entreprises et attestations assurances <input type="checkbox"/> Prime d'assurance / prime acquittée <input type="checkbox"/> Notice descriptive <input type="checkbox"/> Factures et garanties liées à des travaux récents	<input type="checkbox"/> Permis de construire pour les bâtis d'après 1943 <input type="checkbox"/> Factures des artisans

### **Pour les biens en copropriété :**

- Règlement de copropriété + État descriptif de division (EDD)
- Procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales
- Fiche synthétique de la copropriété
- Carnet d'entretien de l'immeuble
- Bilan des charges d'une année (2 derniers décomptes de charges annuelles)
- Budget prévisionnel (charges financières prévisibles pour gros travaux)
- État daté (fourni par le syndic, souvent à la charge du vendeur)
- Diagnostic technique global (DTG), si existant

### **Si le local est loué :**

- Copie du bail + état des lieux + dépôt de garantie
- Dernières quittances de charges / relevé de charges du lot
- Déclaration revenu foncier
- Copie du congé adressé au locataire
- Convention (Anah...)

### **Si personne Morale :**

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



Avenue de la Gare - Résidence le Monte Cristo – 07100 ANNONAY

Tel: 04 75 67 00 67

[contact@eurosud-immo.fr](mailto:contact@eurosud-immo.fr) - [www.eurosud-immo.fr](http://www.eurosud-immo.fr)

<b>DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES</b>	<b>Caractéristiques</b>	<b>VENTE</b>	<b>LOCATION</b>
<b>Amiante</b>	Immeuble bâti avant le 1 <sup>er</sup> juillet 1997	X <b>- durée illimitée (si présence 3 ans)</b>	X (copropriété= communs) <b>3 ans</b>
<b>Plomb</b>	Immeuble à usage d'habitation bâtis avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1949	X <b>- durée illimitée (si présence 1 an)</b>	X <b>- durée illimitée (si présence 6 ans)</b>
<b>DPE (10 ans)</b>	Habitation principale avec énergie pour chauffage, refroidissement et production d'eau chaude	X	X
<b>AUDIT Thermique</b>	Pour les habitations classées en G ou F	X	X
<b>Gaz (3 ans)</b>	Installation de gaz de plus de 15 ans	X	X
<b>Electricité (3 ans)</b>	Installation électrique de plus de 15 ans	X	X
<b>Termites</b>	Zones déterminées par arrêtés préfectoraux <b>- 6 mois</b>	X	
<b>Loi Carrez</b>	Mesurage de la surface d'un bien en copropriété	X	
<b>Surface habitable</b>	Partie privative d'un lot de copro >8m <sup>2</sup> ou 20 m <sup>3</sup> <b>Illimitée sauf si modification de la surface</b>	X	<b>X (LOI BOUTIN)</b>
<b>ERP (6 mois)</b>	Bien bâti ou non dans zone ayant fait l'objet d'un plan de prévention des ERNT	X	X
<b>Assainissement</b>	Logement raccordé ou non au réseau d'assainissement collectif	X	
<b>Piscine</b>	-mise en eau avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2004	X	X

## BAREME D'HONORAIRES (TTC)

### VENTE :

HONORAIRES A LA CHARGE DU VENDEUR OU DE L'ACQUEREUR

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

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