

BIEN HORS COPROPRIETE

Vous vendez :

- une maison,
- à usage d'habitation.

CONDITIONS DE LA VENTE**Prix de vente :****Agence immobilière, si oui :**

Nom :

Coordonnées :

Conditions particulières :

- ☐ Entrée en jouissance différée
☐ Entrée en jouissance anticipée
☐ Création de servitude

Autres :

Montant commission :

Charge : ☐Vendeur ☐Acquéreur**PIECES A TRANSMETTRE**

- ☐ Pièce d'identité / Passeport / Titre de séjour ☐ Titre de propriété ☐ Offre d'achat ☐ Taxe foncière ☐ Entretien chaudière – Ramonage cheminée/poêle *

Diagnostics techniques :

Objet	Bien Concerné	Validité
Plomb <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si construction antérieure au 1er janvier 1949	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si construction antérieure au 1er juillet 1997	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si bien situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Performance énergétique (DPE) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si bien équipé d'une installation de chauffage	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si bien non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Mérules <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si bien situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Etat des risques (ERP)	Dans tous les cas	6 mois

Merci pour votre confiance.
Nous restons à votre écoute pour toutes précisions

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.

Lotissement ou groupe d'habitation :

- Président de l'ASL :

Nom :

Adresse ou courriel :

Pièces :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dernier appel de charges | <input type="checkbox"/> Statuts de l'association syndicale libre (ASL) | <input type="checkbox"/> Convocation à la prochaine AG |
| <input type="checkbox"/> Cahier des charges du lotissement / du groupe d'habitations | <input type="checkbox"/> Procès verbaux des assemblées générales des colotis des trois dernières années | |

Vous êtes à l'origine de la construction de votre bien :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Permis de construire ou PC modificatif(s) obtenu(s) | <input type="checkbox"/> Déclaration(s) d'achèvement des travaux (DAACT) | <input type="checkbox"/> Certificat(s) de conformité |
| <input type="checkbox"/> Assurance dommage ouvrage, si elle a été souscrite | <input type="checkbox"/> Factures + attestations d'assurance des entreprises ayant participé à la construction | <input type="checkbox"/> Plans joints à la demande de permis de construire/ initial ou modificatif |

Piscine:

Le bien est équipé d'une piscine ☐ oui ☐ non

☐ Si oui, dispose-t-elle d'un système de sécurité aux normes en vigueur ? ☐ oui ☐ non

☐ alarme (joindre facture et attestation de conformité)

☐ rideau immergé (joindre facture et attestation de conformité)

☐ barrière de sécurité (joindre facture et attestation de conformité)

☐ abri (joindre facture et attestation de conformité)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE BIEN

Travaux importants réalisés depuis votre acquisition :

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Démolition / ouverture perçage mur porteur * | <input type="checkbox"/> Remplacement de vos huisseries / menuiseries (fenêtre – entrée – garage...) | <input type="checkbox"/> Pose d'un bloc de climatisation | <input type="checkbox"/> Pose d'un store banne / d'une pergola |
| <input type="checkbox"/> Pose/remplacement de volets roulants | <input type="checkbox"/> Création et/ou modification d'ouvertures (fenêtres / porte-fenêtres / vélux, etc) | <input type="checkbox"/> Extension - fermeture balcon, / loggia / terrasse * | |
| <input type="checkbox"/> Création de surface (type mezzanine, aménagement | <input type="checkbox"/> Création ou construction d'un abri de jardin ou d'un | <input type="checkbox"/> Piscine enterrée ou hors-sol * | |

Merci pour votre confiance.
Nous restons à votre écoute pour toutes précisions

des combles/garage)

cabanon *

Autres :

- Si les **travaux ont été réalisés il y a moins de dix ans** :

☐ Les factures des entreprises ayant réalisé les travaux,
☐ l'assurance responsabilité décennale de ces entreprises (à la date des travaux) et l'assurance dommages-ouvrage souscrite, s'il y a lieu.

- Travaux ayant nécessité l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, il y a lieu de nous transmettre :

☐ L'autorisation d'urbanisme (demande et arrêté de permis de construire, demande et arrêté de non opposition à déclaration préalable) ;

☐ Le procès-verbal de l'assemblée générale des colotis qui a autorisé la réalisation de vos travaux ;

Equipements :

☐ Eléments mobiliers restant dans le bien vendu (liste à transmettre) ☐ Détecteur de fumée ☐ WC broyeur / broyeur

☐ Climatisation ☐ Cheminée foyer ouvert ☐ Poêle à bois ou à granulés*

☐ Panneaux photovoltaïques ☐ Cuve (gaz ou fuel) hors-sol ou enterrée * ☐ Puits ou forage *

☐ Installation d'assainissement individuelle (avec / sans pompe de relevage *)

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).

☐ Dégâts des eaux ☐ Troubles de voisinage

Autres :

Occupation du 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 de 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, DUFLLOT, 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.

* Rayer la(es) mention(s) inutile(s)

N.B. : En cas de difficulté ou d'interrogation pour compléter le questionnaire, n'hésitez pas

à nous contacter.

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 :