



## **LISTE DES PIÈCES À FOURNIR POUR LA VENTE D'UN LOCAL COMMERCIAL**

*L'intégralité de ces éléments et informations doit impérativement être fournie au Notaire pour préparer la vente*

- titre de propriété (et titres antérieurs si vous êtes en leur possession),
- règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs,
- coordonnées de votre syndic,
- procès-verbaux des trois dernières assemblées,
- appels de charges de l'année en cours et de l'année précédente,
- diagnostics :
  - état parasitaire,
  - diagnostics amiante (si l'immeuble a été construit avant 1997)
  - diagnostic de performance énergétique
  - état des risques naturels miniers et technologiques,
- dernier avis d'imposition de taxe foncière,
- prix de vente convenu,
- coordonnées de l'acquéreur ou de son Notaire,
- copie du contrat de bail et de l'éventuel congé
- votre RIB,
- copie de votre pièce d'identité,
- extrait d'acte de naissance et de mariage datant de moins deux mois.

### **En cas de plus-value :**

- Le montant des frais réels d'acquisition en nous adressant les justificatifs (ex : relevé de compte du Notaire chargé de l'acquisition, facture de l'agence immobilière...), à défaut les frais seront évalués forfaitairement à 7,5% du prix d'acquisition.
- Le montant des travaux déductibles avec les factures acquittées, à défaut il sera appliqué un forfait de 15% du prix d'acquisition si vous détenez le bien depuis plus de 5 ans.
- La facture des diagnostics

### **En cas de travaux réalisés sur le bien :**

- L'assurance-dommages ouvrage souscrite
- Autorisations d'urbanisme :
  - permis de construire ou déclaration préalable avec son certificat de non opposition,
  - déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- Autorisation de copropriété (PV des assemblées générales)

### **Indication sur la situation locative du bien :**

Si le bien est vendu loué, copie du bail et des 3 dernières quittances de loyer.

Dans le cas contraire : si bien non loué suite au départ locataire : copie du congé.

**Inscriptions sur le bien :**

Par ailleurs, si le bien a été donné en garantie d'un prêt en cours, vous voudrez bien me communiquer le nom et les coordonnées de votre conseiller afin que je puisse prendre contact avec lui.

Enfin, je vous remercie de prévoir le **versement d'une provision d'un montant de 300,00 Euros** pour couvrir les frais éventuels (par chèque libellé à l'ordre de Maître BROGI, par carte bancaire ou par virement (nous demander le RIB)

