

**PREPARATION DU DOSSIER DE VENTE – LOCAL COMMERCIAL
PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR**

IMMEUBLE

- Titre de propriété
- Derniers avis d'impôts fonciers
- Diagnostics immobiliers (amiante, DPE et loi Carrez)

Pièces à fournir pour un lot de copropriété

- Règlement de copropriété (si tu ne l'as pas je vais l'obtenir du syndic)
- Coordonnées du syndic
- Dernier appel de charges
- Diagnostics des parties communes
- Les 3 derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires

Pièces à fournir si l'immeuble à moins de 10 ans ou si vous avez effectué ou fait effectuer des travaux dans les 10 dernières années :

- Permis de construire ou déclaration de travaux
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité
- Attestations d'assurance dommage-ouvrage et responsabilité
- Quittance des primes d'assurance
- Eventuel calcul de régularisation de TVA

Pièces à fournir si l'immeuble est loué

- Copie du bail en cours
- Montant du loyer et du dépôt de garantie
- L'état des lieux
- Coordonnées du preneur à bail

QUESTIONNAIRE VENDEUR

ENVIRONNEMENT

Votre activité a-t-elle fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation en préfecture ? OUI/NON

Le cas échéant nous fournir les documents.

Votre activité est-elle ICPE ou classée comme polluante/à risque ? OUI / NON

L'immeuble est-il concerné par un transformateur pyralène ? OUI / NON

Le cas échéant nous fournir le bon d'enlèvement de l'ancien transformateur pyralène

L'immeuble est-il équipé d'une cuve, enfouie ou hors-sol ? OUI / NON

L'immeuble est-il équipé de climatisations, tours aéroréfrigérantes ? OUI / NON

Dans l'affirmative, nous joindre les rapports légionnelles.

EQUIPEMENT

Sécurité

Votre immeuble est-il équipé :

1. de sprinkles (gicleurs incendie) OUI/NON

2. de RIA OUI/NON

3. de trappes de désenfumage OUI/NON

4. d'issue de secours

OUI/NON

5. d'ascenseurs/monte-charges OUI/NON

6. d'extincteurs OUI/NON

Le cas échéant nous fournir les comptes rendus des visites périodiques

Exploitation

Votre immeuble est-il équipé :

1. de chambres froides OUI/NON

2. de pompes de relevage OUI/NON

3. d'autres équipements particuliers OUI/NON

Le cas échéant nous fournir les comptes rendus des visites périodiques

AUTORISATIONS / NORMES

Votre immeuble est-il:

1. concerné par une autorisation de type CDAC ? OUI/NON
2. considéré comme un établissement recevant du public (ERP) ? OUI/NON
Dans l'affirmative, nous fournir les éléments de classement et préciser si un registre de sécurité est bien tenu.
3. Concerné par un règlement de zone (ASL, ZAC ...) OUI/NON
4. Concerné par une enseigne, totem ou toute autre signalétique ? OUI/NON
5. Concerné par des servitudes particulières ? OUI/NON
6. Concerné par des contrats particuliers (gardiennage, entretien ...) OUI/NON
7. Concerné par une demande d'autorisation d'urbanisme récente ? (permis de construire, déclaration préalable) OUI/NON
8. Aux normes d'accessibilité (nous joindre le rapport de la commission d'accessibilité)
9. Bénéficiaire d'une occupation temporaire quelconque OUI/NON

DIAGNOSTICS

Nous fournir :

- La copie du diagnostic technique amiante
- La copie du diagnostic de performance énergétique
- La copie d'un éventuel rapport électrique, SOCOTEC, VERITAS ou autres rapports de commissions