

---

## VENTE D'UN LOCAL

### PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR

---

#### ETAT CIVIL

- \* Questionnaire ci-après dûment complété
- \* Copie des pièces d'identité
- \* RIB daté et signé, en original
- \* Titre de séjour (si concerné)

#### DOCUMENTS A FOURNIR SI LE VENDEUR EST CONCERNE

- \* Copie de la convention de PACS et de son récépissé
- \* Copie du contrat de mariage
- \* Copie du jugement de divorce ou précisions si divorce en cours de procédure
- \* Acte confirmant la loi applicable au régime matrimonial pour les étrangers

#### DOCUMENTS A FOURNIR SI LE VENDEUR EST UNE SOCIETE

- \* Copie certifiée conforme des statuts
- \* Extrait k-bis
- \* Copie de l'assemblée générale nommant le gérant s'il n'est pas nommé dans les statuts.
- \* Copie de l'assemblée générale autorisant la vente.

#### IMMEUBLE

- \* Copie du titre de propriété du bien vendu, en entier.
- \* Dernier avis d'impôts fonciers
- \* Dossier de diagnostics techniques
- \* Diagnostic assainissement si concerné

### SI LE LOCAL EST SITUE DANS UN LOTISSEMENT

- \* Acte constitutif du lotissement (cahier des charges, statuts de l'association syndicale libre, etc...)
- \* Coordonnées de l'association syndicale libre (si toujours en fonctionnement)
- \* Les trois derniers procès-verbaux de l'association syndicale libre (si toujours en fonctionnement)
- \* Eventuellement la convocation à la prochaine assemblée
- \* Dernier appel de charges

### SI LE LOCAL DEPEND D'UNE COPROPRIETE

- \* Règlement de copropriété et ses modificatifs
- \* Coordonnées du syndic
- \* Trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- \* Dernier appel de provision

### SI LE LOCAL EST CONSTRUIT DEPUIS MOINS DE DIX ANS OU A FAIT L'OBJET DE TRAVAUX DEPUIS MOINS DE DIX ANS

- \* Permis de construire ou déclaration préalable de travaux
- \* Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- \* Attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- \* Attestation d'assurance décennale et quittance des primes d'assurance
- \* Attestation d'assurance dommage-ouvrage et quittance des primes d'assurance

### SI LE LOCAL EST LOUE OU A ETE LOUE

- \* Copie du bail
- \* Montant actuel du loyer et des charges
- \* Montant du dépôt de garantie versé par le locataire
- \* Etat des lieux
- \* Si le local n'est plus loué : copie de la lettre de congé





# LOCAL D'ACTIVITÉS

## INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

### ADRESSE

numéro :  complément (bis, ter...) :  adresse :

complément d'adresse :  code postal :  ville / commune :

### DESCRIPTION

**Étage**  
(étage du local principal ou de l'entrée si plusieurs niveaux) :

Existe-il un ascenseur dans l'immeuble ?  oui  non

Locaux annexes  oui  non

cave  réserve / archives  cellier

surface totale des annexes (m<sup>2</sup>) :

**Aire de stationnement**  
 oui  non si oui, nombre de place(s) :

**USAGE**

<input type="checkbox"/> administration / service public	<input type="checkbox"/> parking collectif
<input type="checkbox"/> atelier / activité artisanale	<input type="checkbox"/> résidence services
<input type="checkbox"/> bureau	<input type="checkbox"/> station-service / garage
<input type="checkbox"/> activité médicale	<input type="checkbox"/> mixte professionnel - habitation
<input type="checkbox"/> commerce / magasin / boutique	<input type="checkbox"/> autre : <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> cinéma / théâtre / spectacle	
<input type="checkbox"/> entrepôt / garde-meubles	
<input type="checkbox"/> hôtel / café / restaurant	
<input type="checkbox"/> multi-professionnel	

**OCCUPATION**

Le terrain sera-t-il libre le jour de la vente ?  oui  non

La vente est-elle conclue en viager ?  oui  non

### SITUATION

Le local d'activités est-il situé dans une copropriété ?  oui  non

Si oui,  
numéro du(es) lot(s) :

surface Carrez du lot principal (m<sup>2</sup>) :

a-t-il fait l'objet d'un métrage par un professionnel ?  oui  non

si non,  
superficie du terrain d'assiette (m<sup>2</sup>) :  surface totale du bâtiment (m<sup>2</sup>) :

### CONSTRUCTION

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ?  oui  non

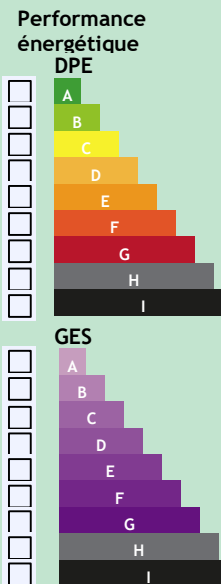
Année de construction :

ou époque de construction

<input type="checkbox"/> avant 1850	<input type="checkbox"/> 1981/1991
<input type="checkbox"/> 1850/1913	<input type="checkbox"/> 1992/2000
<input type="checkbox"/> 1914/1947	<input type="checkbox"/> 2001/2010
<input type="checkbox"/> 1948/1969	<input type="checkbox"/> 2011/2020*
<input type="checkbox"/> 1970/1980	

\* Le bien a-t-il moins de 5 ans ?  oui  non

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ?  oui  non



### OBSERVATIONS / PARTICULARITES

Indiquez les particularités du local :

## I. QUESTIONNAIRE ETAT CIVIL

	VENDEUR 1	VENDEUR 2
Titre	Madame–Mademoiselle–Monsieur	Madame–Mademoiselle–Monsieur
Nom d'usage		
Nom de naissance		
Prénom(s)		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité		
Profession		
Adresse		
Adresse e-mail		
Numéro de téléphone		
Marié(e)	Oui – Non	Oui – Non
Nom et prénom du conjoint		
Date du mariage		
Commune		
Code postal		
Contrat de mariage	Oui – Non Si oui, joindre la copie	Oui – Non Si oui, joindre la copie
Régime initial		
Changement de	Oui – Non	Oui – Non

régime	Si oui, joindre la copie	Si oui, joindre la copie
Nouveau régime		
Date du nouveau régime		
Divorcé de (nom et prénom)		
Par jugement du tribunal de		
Date du divorce		
En instance de divorce		
PACS	Oui – Non	Oui – Non
Date du contrat		
Mairie de ou Tribunal de ou Notaire (nom et ville)		

## II. SITUATION DU LOCAL

\* Adresse du local :

.....  
.....  
.....  
.....

\* Votre local dépend-il d'un lotissement ? OUI NON  
○ Si oui, existe-t-il une association syndicale en fonctionnement ? OUI NON

\* Votre local dépend-il d'une copropriété ? OUI NON  
○ Si oui, coordonnées du syndic :

.....  
.....  
.....  
.....

\* Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol,...) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

\* Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre terrain ? (servitudes qui le grèvent ou lui profitent) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

\* Êtes-vous partie dans des procédures judiciaires au sujet de votre local ? OUI NON

### **III. CONDITIONS FINANCIERES DE LA VENTE**

\* Prix : .....

\* Frais de négociation (commission d'agence) :.....

\* Charge :

- Acquéreur
- Vendeur

\* Dépôt de garantie :.....

### **IV. CONSTRUCTION – EQUIPEMENT**

\* Avez-vous fait construire le local ? OUI NON

\* Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de dix ans ? OUI NON

\* Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ? OUI NON

\* Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface du local ou changer son affectation ? OUI NON

- \* Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction soumis à garantie décennale (affectant la solidité de l'ouvrage...) ? OUI NON
- \* Certains équipements du local sont-ils encore sous garantie ? OUI NON

## ENVIRONNEMENT

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

*Si oui, joindre 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  
*Si oui, joindre 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  
*Si oui, joindre les rapports légionnelles*

## EQUIPEMENT

### ➤ Sécurité

- \* Votre immeuble est-il équipé :
  - de sprinkles (gicleurs incendie) : OUI NON
  - de RIA : OUI NON
  - de trappes de désenfumage : OUI NON
  - d'issue de secours : OUI NON
  - d'ascenseurs/monte-charges : OUI NON
  - d'extincteurs : OUI NON

*Le cas échéant, joindre les comptes rendus des visites périodiques*

### ➤ Exploitation

- \* Votre immeuble est-il équipé :
  - de chambres froides : OUI NON
  - de pompes de relevage : OUI NON
  - d'autres équipements particuliers : OUI NON

*Le cas échéant, joindre les comptes rendus des visites périodiques*

## AUTORISATIONS / NORMES

- \* Votre immeuble est-il équipé :
- concerné par une autorisation de type CDAC ? OUI NON
  - considéré comme un établissement recevant du public (ERP) ? OUI NON  
*Si oui, joindre les éléments de classement et préciser si un registre de sécurité est bien tenu.*
  - Concerné par un règlement de zone (ASL, ZAC ...) OUI NON
  - Concerné par une enseigne, totem ou toute autre signalétique ? OUI NON
  - Concerné par des servitudes particuliers ? OUI NON
  - Concerné par des contrats particuliers (gardiennage, entretien ...) OUI NON
  - Concerné par une demande d'autorisation d'urbanisme récente ? (permis de construire, déclaration préalable) OUI NON
  - Aux normes d'accessibilité (*joindre le rapport de la commission d'accessibilité*)
  - Bénéficiaire d'une occupation temporaire quelconque ? OUI NON

## V. SITUATION LOCATIVE

- \* Le local sera-t-il libre le jour de la vente ? OUI NON
- \* Si le local est loué actuellement :
- Quel est le montant du dépôt de garantie ?.....
  - Quel est le montant :
    - des charges d'origine ?.....
    - du loyer d'origine ?.....
    - des charges actualisé ?.....
    - du loyer actualisé ?.....
- \* A-t-il été loué précédemment ? OUI NON  
*Si oui, joindre la copie du bail et du congé donné par le locataire ou du congé donné par vos soins*
- \* Le local supporte-t-il un contrat d'affichage ? OUI NON

## VI. SITUATION HYPOTHECAIRE

- \* Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? OUI NON
- \* Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? OUI NON



\* Avez-vous un crédit relais dans l'attente de la vente de ce bien ? OUI NON  
*Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.*

## VII. PLUS-VALUES

- \* De quel régime de plus-value dépendez-vous ?
- Professionnel
  - Particulier

## VIII. BIEN DETENU PAR UNE SOCIETE CIVILE

- \* Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ? OUI NON

*Dans tous les cas joindre les statuts à jour, l'indication des associés et dirigeants actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage de parts détenues.*

## IX. OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

- \* Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- \* Avez-vous des informations relatives au bien vendu et/ou à son environnement à communiquer qui seraient susceptibles d'influencer sur le consentement de l'acquéreur :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Fait à .....

Le .....

*(à dater et signer par chacun des vendeurs)*

