

## VENTE (Local commercial)

Afin de préparer au mieux l'avant contrat de vente, je vous remercie de me répondre au questionnaire suivant :

▷ Pour le(s) vendeur(s) :

• **Situation personnelle :**

- Copie recto/verso de votre **pièce d'identité**.
- Votre **RIB**.
- Le cas échéant, votre **contrat de mariage / pacs**, et changement de régime matrimonial.
- Pour les personnes mariées, merci de préciser le pays du lieu du premier domicile conjugal après le mariage : .....
- De quel centre des impôts dépendez-vous ? .....

• **Concernant le(s) bien(s) :**

- Titre de propriété**.
- Derniers **avis d'impôts fonciers**.
- Dossier de **diagnostics techniques** (amiante, DPE et loi Carrez).

Si l'immeuble est loué :

- Copie du bail.
- 3 dernières quittances de loyer.
- L'état des lieux.

Si l'immeuble est en copropriété :

- État descriptif de division – Règlement de copropriété et tous les modificatifs éventuels.
- Coordonnées du syndic de copropriété.
- 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires.

Si l'immeuble est dans un lotissement :

- Règlement et cahier des charges du lotissement
- Coordonnées du président de l'association syndicale.
- 3 derniers PV d'AG et appel de cotisation.

En cas de division :

- Document d'arpentage et plan de bornage.
- Déclaration préalable de division et certificat de non opposition / permis d'aménager.

Si le bien est achevé depuis moins de 10 ans :

- Permis de construire.**
- Déclaration d'**achèvement** des travaux et conformité.
- Assurance** dommage-ouvrage/décennale des entreprises.
- Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.
- Quittances des primes d'assurance.
- Le cas échéant, calcul de régularisation de TVA.

• **Environnement :**

- Votre activité a-t-elle fait l'objet d'une déclaration ou autorisation préfectorale ? OUI/NON  
*Merci de nous fournir les documents.*
- Votre activité a-t-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 ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé de tours aéroréfrigérantes ? OUI/NON  
*Dans l'affirmative, nous joindre les rapports légionnelles.*

• **Équipement :**

- L'immeuble est-il équipé de sprinkles (*gicleurs incendie*) ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé de R.I.A. (*Robinet incendie armée, c-à-d porte coupe-feu et colonne sèche*) ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé de trappes de désenfumage ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé d'issues de secours ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé d'ascenseurs / monte-charges ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé d'extincteurs ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé de chambres froides ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé de pompes de relevage ? OUI/NON
- L'immeuble est-il équipé d'autres équipements particuliers ? OUI/NON  
Si oui, lesquels ? .....

↳ *Le cas échéant, merci de nous fournir les comptes rendus des visites périodiques.*

• **Autorisations / Normes :**

- L'immeuble est-il concerné par une autorisation de type CDAC (*autorisation d'exploitation commerciale*) ? OUI/NON
- L'immeuble est-il considéré comme un ERP (*Établissement recevant du public*) ? OUI/NON
- L'immeuble est-il concerné par un règlement de zone (ASL, ZAC...) ? OUI/NON  
Si oui, lequel ? .....
- L'immeuble est-il concerné par une enseigne, totem ou tout autre signalétique ? OUI/NON
- L'immeuble est-il concerné par des servitudes particulières ? OUI/NON  
Si oui, lesquelles ? .....
- L'immeuble est-il concerné par des contrats particuliers (gardiennage, entretien...) ? OUI/NON
- L'immeuble est-il conforme aux normes d'accessibilité ? OUI/NON  
*Merci de nous joindre le rapport de la Commission d'accessibilité.*
- L'immeuble est-il bénéficiaire d'une occupation temporaire quelconque ? OUI/NON

• **Observations particulières :**

Merci de nous préciser des informations complémentaires qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien : .....

.....

.....

.....

.....

Avez-vous convenu avec l'acquéreur d'un **dépôt de garantie** à verser lors de la signature du compromis de vente ?

Si oui, de quel montant ? .....

OUI/NON

NOM – Prénoms : .....

Fait à : ..... Le .....

Signature :

***MENTION LEGALE D'INFORMATION** : l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant du Délégué à la protection des données désigné par l'office notarial à l'adresse suivantes : [dpo.notaires@datavigiprotection.fr](mailto:dpo.notaires@datavigiprotection.fr). Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.*