



Avenue de la Gare - Résidence le Monte Cristo – 07100 ANNONAY
 Tel: 04 75 67 00 67 – Fax: 04 75 33 64 26 – Mobile: 06 65 50 19 66



WWW.EUROSUD-IMMO.FR



PIECES A NOUS COMMUNIQUER POUR VOTRE DOSSIER DE MISE EN LOCATION

Obligatoire :

- Titre de propriété
- Dossier de diagnostic technique
- Taxes foncières
- Type d'assainissement, rapport de contrôle de l'assainissement si non collectif
- Si habitation alimentée uniquement par eau de puits: droit de puisage et dernière analyse d'eau
- Facture dernières consommations (électricité, chauffage ...)

Pour les biens en copropriété :

- Règlement, détail des charges et cahier des charges du lotissement
- Attestation Loi Carrez
- Règlement de copropriété
- 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires
- Bilan des charges d'une année (2 derniers décomptes de charges annuelles)
- Budget prévisionnel (charges financières prévisibles pour gros travaux)

Si l'habitation était louée auparavant :

- Copie du dernier bail
- Copie des 2 derniers états des lieux
- Date et montant du dernier loyer perçu
- Date de la dernière révision du loyer

BAREME D'HONORAIRES APPLICABLE :

		Location Nue	Location Meublée
Bailleur	Pack 1 : Création du dossier	50 € forfaitaire	50 € forfaitaire
	Pack 2 : Visites, rédaction du bail, constitution du dossier	4 % TTC du loyer annuel (limités à 8€ /m ²)	7 % TTC du loyer annuel (limités à 8€ /m ²)
	Pack 3 : Etat des lieux d'entrée	3 € / m ²	3 € / m ²
Locataire	Pack 1 : Visites, rédaction du bail, constitution du dossier	4 % TTC du loyer annuel (limités à 8€ /m ²)	7 % TTC du loyer annuel (limités à 8€ /m ²)
	Pack 2 : Etat des lieux d'entrée	3 € / m ²	3 € / m ²



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES	Caractéristiques	VENTE	LOCATION
Amiante	-Immeuble bâti avant le 1 ^{er} juillet 1997	X - durée illimitée	X (copropriété = espaces communs) - 3 ans
Plomb	-immeubles à usage d'habitation bâtis avant le 1 ^{er} janvier 1949	X - 1 an en cas de présence sinon illimitée	X - 6 ans en cas de présence sinon illimitée
DPE	- habitation principale avec énergie pour chauffage, refroidissement et production d'eau chaude - 10 ans	X	X
Gaz	-installation de gaz de plus de 15 ans - 3 ans	X	
Electricité	-installation électrique de plus de 15 ans - 3 ans	X	
Termites	-zones déterminés par arrêtés préfectoraux - 6 mois	X	
Loi carrez		X	
Surface habitable	-partie privative d'un lot de copro >8m ² - illimitée sauf si modification de la surface	X	X (LOI BOUTIN)
ERNMT	-bien bâti ou non dans zone ayant fait l'objet d'un plan de prévention des ERNMT	X - 6 mois	X - 6 mois
Etat des lieux			X
Assainissement	-logement non raccordé au réseau d'assainissement collectif - 8 ans (non fixé)	X	
Piscine	-mise en eau avant le 1 ^{er} janvier 2004	X	X



F. DESRUMAUX
06 63 35 43 22

Tél. 04 75 32 12 49
fdesrumaux@wanadoo.fr



Franck MARTIN
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Port. 06 89 92 65 56
martin.franck0374@orange.fr



Port. 06 87 60 01 37
jm.viallet@orange.fr



R.D.I

Port.06 79 28 80 04
rdi.diagnostics@gmail.com