

LISTE DES PIECES A FOURNIR POUR LA REDACTION DU COMPROMIS DE VENTE

- . Copie recto/verso de la carte d'identité du ou des vendeurs
- . RIB
- . Questionnaires ci-joints complétés et signés
- . Dernière taxe foncière
- . Règlement de copropriété et ses modificatifs
- . Cahier des charges des ventes, (si achat en vefa – sur plans)
- . Titre de propriété dans son intégralité

- . Procès-verbal de livraison de l'appartement/remise des clés, le cas échéant

- . Copie recto/verso de l'avis d'imposition taxes foncières 2016

- . Dernier appel de fonds du syndic et/ou de l'association syndicale
- . PV des AG des copropriétaires ou des colotis sur les trois dernières années
- . Coordonnées mail + tél du Président de l'association syndicale, le cas échéant

- . Liste détaillée et chiffrée article par article du mobilier faisant partie de la vente, le cas échéant

- . Présence ou absence de détecteur(s) de fumée

Si le bien est loué ou a été loué :

- . Copie du bail de location et les coordonnées du gestionnaire, le cas échéant
- . Copie du courrier de résiliation du bail, le cas échéant

. Etats sanitaires :

- .métré,
- .DPE,
- .état des risques naturels, miniers et technologiques,
- .état parasitaire, **DE MOINS DE 6 MOIS**
- .diagnostic amiante réalisé après le 1^{er} avril 2013, sauf construction dont le permis de construire a été délivré après 1997
- .diagnostic plomb, si construction de l'immeuble antérieure à 1949 (voir avec le diagnostiqueur),
- .diagnostic électricité de moins de trois ans, si installation de plus de 15 ans (voir avec le diagnostiqueur),
- .diagnostic gaz de moins de trois ans, si installation de plus de 15 ans (voir avec le diagnostiqueur)

. Pour une construction récente ou des travaux de moins de dix ans :

- Le permis de construire
ou la déclaration préalable de travaux (formulaire cerfa de demande, récépissé de dépôt et arrêté de non opposition à la déclaration préalable)

- La déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.
- Le certificat de non contestation de la conformité des travaux.
- Une attestation d'assurance « dommages-ouvrage constructeur » si votre bien a été achevé depuis moins de dix ans
ou attestation d'assurance décennale des différents intervenants à la construction ou aux travaux pour la date du chantier.

. Si présence de panneaux photovoltaïques :

- La facture de l'entreprise auprès de laquelle vous avez acheté et demandé la pose des panneaux photovoltaïques
- L'attestation d'assurance décennale de ladite entreprise
- La copie de votre contrat d'achat et la copie de contrat de raccordement au réseau
- Votre attestation d'assurance au titre de la responsabilité civile de l'activité de production d'électricité par panneaux photovoltaïques.



MAISON

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

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE DE MAISON

- pavillon maison de ville
 villa maison de maître
 chalet hôtel particulier
 ferme château / grande propriété
 maison rurale divers (tour, moulin...)

Votre maison fait-elle partie d'une copropriété horizontale ? oui non
(existence d'un règlement de copropriété, paiement de charges collectives)

si non, surface habitable (m²)
 si oui, surface Carrez (m²)

La maison a-t-elle fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? oui non

Surface du terrain, maison incluse (m²)

Nombre de :

pièces (hors p. d'eau) niveau(x) en élévation (rdc inclus)

WC (indépt ou non) salle(s) de bain / d'eau

place(s) de station^t bâtiment(s) (maison incluse)

Dépendances construites en dur ? oui non
(garages ou autres)

sous-sol	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	cellier	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
cave	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	grenier	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
terrasse	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	combles aménageables	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
balcon	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	étang	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
jardin / cour	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	terrain de tennis	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
piscine	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	anneau d'amarrage	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Orientation de la pièce principale



USAGE

- habitation
 mixte habitation-professionnel
 professionnel

OCCUPATION

La maison vendue sera t-elle libre le jour de la vente ? oui non

ÉNERGIE

Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul électricité
 gaz charbon
 bois réseau de chaleur
 autre :

Énergie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques
 chauffe-eau solaire
 bois ou biomasse
 pompe à chaleur
 énergie hydraulique
 énergie éolienne
 autre :

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de la maison

- bon / sans travaux vétuste / à rénover
 moyen / à rafraîchir

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- béton pierre bois
 pierre de taille brique terre
 matériaux métalliques autres

Vitrage (cocher une seule case)

- simple survitrage double vitrage
 triple vitrage autre

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

Année de construction

ou époque de construction

- avant 1850 1850 / 1913 1914 / 1947
 1948 / 1969 1970 / 1980 1981 / 1991
 1992 / 2000 2001 / 2010* 2011 / 2020

* La maison est-elle achevée depuis moins de 5 ans ? oui non

Bénéficie-t-elle d'un label de construction (BBC, HQE...) ? oui non

MUTATION ET PLUS-VALUE

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

La maison vendue constituait-elle :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
- une résidence secondaire ? oui non
- un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ?

oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de style ou d'aménagement de la maison (colombages, véranda, four à pain, orangerie...) :

FEUILLE DE RENSEIGNEMENTS COMPROMIS DE VENTE :

Vendeurs (identité et coordonnées/ feuille état civil à compléter et nous retourner cf **pièce jointe**):

Notaire vendeur :

Acquéreurs (identité et coordonnées/ feuille état civil à compléter et nous retourner cf **pièce jointe**):

Notaire acquéreur :

Agence (coordonnées, nom du contact):

Bien immobilier : (adresse exacte/ Maison / appartement / terrain...)

Situation du bien : libre, occupé, loué...

Nom et coordonnées du syndic :

Prix : (si mobilier mentionner le montant exacte ainsi qu'une liste détaillée)

Si financement avec prêt : coordonnées de la banque, montant et intitulé du prêt, taux, durée (**offre de prêt ou attestation à nous transmettre**)

Montant commission d'agence (préciser à la charge du vendeur ? De l'acquéreur ?) :

Vos disponibilités ou indisponibilités (mentionner plusieurs créneaux):

Documents que vous nous avez transmis :

Remarque :

L'acquéreur doit verser avant ou après la signature du compromis de vente les sommes suivantes :

***500 euros d'acompte sur frais**

***5% du prix de vente**

Documents à nous transmettre:

-La liste des pièces à nous transmettre en fonction de la nature du bien : diagnostics, procès-verbal d'Assemblée générale, permis de construire, certificat médical si personne en EHPAD, contrat de mariage, PACS, ... (**pièce jointe**)

-Fiches PERVAL situation du bien (**pièce jointe**)

-Fiche de renseignements état civil (**pièce jointe**).

Cachet de l'office

QUESTIONNAIRE VENTE D'UNE MAISON

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur. Le régime des plus-values immobilières nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

VENDEUR 1

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune Code postal
Profession
Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire Veuf (ve)
 Marié(e)
Date du mariage
Commune Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage

Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – **merci de nous le fournir**
Vous êtes résident fiscal :

Français Étranger

VENDEUR 2

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune Code postal
Profession
Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire Veuf (ve)
 Marié(e)
Date du mariage
Commune Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage

Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – **merci de nous le fournir**
Vous êtes résident fiscal :

Français Étranger

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement? Oui Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne? Oui Non

Si tel est le cas, préciser ici les nom et coordonnées du président de l'association :

Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale? Oui Non

Si oui :

- il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez »*
- nous indiquer les nom et adresse du syndic*

Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. À défaut, l'étude devra solliciter des copies à vos frais.

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage? Oui Non

Le cas échéant, le joindre.

Êtes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui? Oui Non

Votre terrain est-il référencé comme boisé? Oui Non

ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain? Oui Non

À votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés? Oui Non

Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage? Oui Non

Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain? Oui Non

Votre maison est-elle située en zone inondable? Oui Non

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, alignement, etc.) Oui Non

Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.

Avez-vous un mur séparatif? Oui Non

Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien?

Votre terrain est-il en pente? Oui Non

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :
– par un système individuel? Oui Non
date de la dernière vidange? (fournir l'attestation SPANC)

– par un raccordement au « tout à l'égout »? Oui Non

Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation? Oui Non

Si oui, joindre copie.

Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées? Oui Non

En cas d'assainissement par « tout-à-l'égout » : Oui Non
– la connexion au réseau public est-elle effectuée? Oui Non
– la taxe de raccordement est-elle acquittée? Oui Non
– votre installation est-elle en bon état? Oui Non

SITUATION DU BÂTIMENT

CONSTRUCTION

Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux)? Oui Non

Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité.

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans? Oui Non

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale? Oui Non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. À défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance.

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans? Oui Non

Si oui, prendre rendez-vous à l'étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire? Oui Non

Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.

Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ?
(par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain)

Oui Non

Si oui, joindre copie.

TRAVAUX POSTÉRIEURS À LA CONSTRUCTION

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ?

Oui Non

Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ?

Oui Non

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

À l'issue de ces travaux et/ou de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des impôts (Service du cadastre) ?

Oui Non

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, climatisation, électroménager, éventuellement inclus dans la vente)

Oui Non

Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les factures.

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ?

Oui Non

A-t-elle été louée précédemment ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins. Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.

AFFICHAGE

La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

ALARME

La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.

AUTRES CONTRATS

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ?

Oui Non

Le cas échéant, joindre la copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ?

Oui Non

Le cas échéant, joindre la copie des factures ou certificats de garantie.

PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ?

Oui Non

Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement.

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel... subventions ANAH)

Oui Non

Si oui, lequel :

CHAUFFAGE

La maison :

- possède-t-elle une cuve à mazout ? Oui Non
(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)
- est-elle raccordée au gaz de ville ? Oui Non
- est-elle raccordée à une citerne à gaz ? Oui Non
- êtes-vous propriétaire de la citerne ? Oui Non
- êtes-vous locataire de la citerne ? Oui Non

Si oui, indiquez les coordonnées de la société :

RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un :

- équipement de récupération d'eau de pluie ? Oui Non
- réservoir de stockage d'eau de pluie ? Oui Non
- système de distribution d'eau de pluie ? Oui Non

Si oui, avez-vous :

- apposé une plaque de signalisation ? Oui Non
- établi un carnet sanitaire d'entretien de ce réseau ? Oui Non
- À quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ?

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

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.

PLUS-VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale? Oui Non

Si oui, depuis quand?

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

Si non, répondre aux questions suivantes :

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale? Oui Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste? Oui Non

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration? Oui Non
(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation? Oui Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

- avant que vous soyez propriétaire? Oui Non
- depuis que vous êtes propriétaire? Oui Non

INSTALLATIONS CLASSÉES

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée? Oui Non

Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée? Oui Non

TVA

Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien? Oui Non

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien? Oui Non

DÉFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global? Oui Non

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :
- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) Oui Non
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) Oui Non

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.

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

MOTIVATION DE LA CESSIION

Pour quelles raisons vendez-vous?

- Mobilité professionnelle
- Événement familial – mariage/pacs/divorce
– naissance/décès (*rayez la mention inappropriée*)
- Transfert d'épargne pour.....
- Autre cause (préciser).....

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

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 :

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

Fait à

Le

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »



APPARTEMENT

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

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE D'APPARTEMENT

- appartement standard loft
- studio chambre de service
- studette loge de gardien
- duplex grenier aménagé
- triplex atelier d'artiste

surface Carrez (m²) étage
.....

Nombre de :
pièce(s) (hors p. d'eau) WC (indépt ou non)

salle(s) de bain / d'eau cave(s)

chambre(s) de service place(s) de station^t

- ascenseur dans immeuble oui non
- balcon oui non
- terrasse oui non
- loggia oui non
- cellier oui non
- grenier oui non
- jardin privatif oui non
- piscine dans résidence oui non

Orientation de la pièce principale



USAGE

- habitation
- mixte habitation-professionnel
- professionnel

OCCUPATION

L'appartement vendu sera t-il libre le jour de la vente ?
 oui non

ÉNERGIE

Chauffage collectif ? oui non

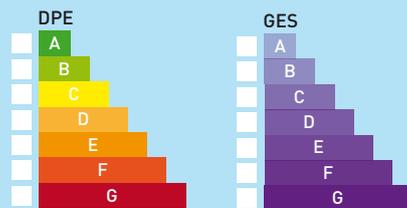
Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul électricité
- gaz charbon
- bois réseau de chaleur
- autre :

Énergie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques
- chauffe-eau solaire
- bois ou biomasse
- pompe à chaleur
- énergie hydraulique
- énergie éolienne
- autre :

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de l'appartement

- bon / sans travaux vétuste / à rénover
- moyen / à rafraîchir

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- béton pierre bois
- pierre de taille brique terre
- matériaux métalliques autres

Vitrage (cocher une seule case)

- simple survitrage double vitrage
- triple vitrage autre

Immeuble

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

Année de construction
ou époque de construction

- avant 1850 1850 / 1913 1914 / 1947
- 1948 / 1969 1970 / 1980 1981 / 1991
- 1992 / 2000 2001 / 2010* 2011 / 2020

* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ? oui non

Bénéficie-t-il d'un label de construction (BBC, HQE...) ? oui non

MUTATION ET PLUS-VALUE

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

L'appartement vendu constituait-il :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
- une résidence secondaire ? oui non
- un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ? oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement :



Cachet de l'office



QUESTIONNAIRE VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur. Le régime des plus-values immobilières nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle

VENDEUR 1

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune Code postal
Profession
Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire Veuf (ve)

Marié(e)

Date du mariage
Commune Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.

Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage

Divorcé(e)

Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre la copie de la dénonciation

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

VENDEUR 2

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune Code postal
Profession
Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire Veuf (ve)

Marié(e)

Date du mariage
Commune Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.

Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage

Divorcé(e)

Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre la copie de la dénonciation

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Étranger

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Étranger

COPROPRIÉTÉ

Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si celle-ci est plus récente).

Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume? Oui Non

Votre copropriété fait-elle l'objet d'un lotissement? Oui Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale? Oui Non

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du président :

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

La copropriété est-elle gérée par un syndic? Oui Non

Si oui, préciser ses nom et adresse :

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

Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.

Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble, et en particulier les parties communes? Oui Non

Si oui, joindre copie.

Êtes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs? Oui Non

Si oui, merci de les joindre. Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès de la Conservation des hypothèques.

Merci de nous adresser la copie des plans des étages où se situent les biens vendus.

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur? (procès en cours, etc.) Oui Non

Si oui, merci d'indiquer lesquelles :

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

Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous? Oui Non

Si oui, joindre une note à ce sujet.

Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances? Oui Non

Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur :

.....
.....

Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt copropriété? Oui Non

TRAVAUX

Avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (par exemple, percement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d'une terrasse, agrandissement sur une partie du couloir...)? Oui Non

Si oui, préciser lesquels :

Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété...)? Oui Non

Avez-vous divisé ou réuni certains lots? Oui Non

Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration? Oui Non

Si oui, joindre copie de ces autorisations (copie du dossier de la demande et de la réponse).

Le bien vendu comporte-il un w.-c. de type sanibroyeur? Oui Non

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

À l'issue de ces travaux et/ou de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts (service du cadastre)? Oui Non

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).

Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu? Oui Non

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre? Oui Non

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre? Oui Non

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien? Oui Non

Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficiaire d'un délai de paiement (droits de succession...)? 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 le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

PLUS - VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale? Oui Non

Si oui, depuis quand ?
.....
.....

Si non, répondre aux questions suivantes :

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale? Oui Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition? Oui Non

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration? Oui Non
(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation? Oui Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien? Oui Non

Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée?
.....
.....

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION (BAUX)

Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente? Oui Non

Si l'appartement est vendu occupé, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.
.....
.....

Le bien vendu a-t-il été loué précédemment? Oui Non

Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins.
.....
.....

La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble? Oui Non

ALARME

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention? Oui Non

Si oui, joindre copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal? (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel... subventions ANAH) Oui Non

Si oui, lequel :
.....
.....

L'engagement de location est-il terminé? Oui Non

AUTRES CONTRATS

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.) Oui Non

Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.
.....
.....

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties? Oui Non

Le cas échéant, joindre copie des factures ou certificats de garantie.

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

- avant que vous soyez propriétaire? Oui Non
- depuis que vous êtes propriétaire? Oui Non

TVA

Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien? Oui Non

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien? Oui Non

DÉFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global? Oui Non

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :
- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) Oui Non
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) Oui Non

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.
.....
.....

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

MOTIVATION DE LA CESSIION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

- Mobilité professionnelle
- Événement familial - mariage/pacs/divorce
 - naissance/décès (rayer la mention inappropriée)
- Transfert d'épargne pour
- Autre cause (préciser).....

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

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 :

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

Fait à

Le

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »