



SIMON | DA COSTA | CATROU

notaires associés

LA VENTE D'UNE MAISON

Ce questionnaire est à compléter et/ou corriger par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire accompagné pour chacun d'un RIB signé.

Pourquoi ce questionnaire ?

Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de transparence et d'information à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des plus-values immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente. Ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Nos réf :

MONSIEUR

Nomprénoms

Date 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
- Marié

Date du mariage

Communecode postal

Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

- Divorcé**
Par jugement du tribunal de
En date du
Joindre la copie
- En instance de divorce**
- Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe
- Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**
Joindre la copie de la dénonciation au greffe.
- 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

.....

VENTE :

tél. domicile portable.....

tél. travail fax

e-mail

MADAME

Nomprénoms

Date de naissance

Commune code postal

Profession

Nationalité

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

- Célibataire
- Veuve
- Mariée

Date du mariage

Communecode postal

Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

- Divorcée**
Par jugement du tribunal de
En date du
Joindre la copie
- En instance de divorce**
- Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe
- Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**
Joindre la copie de la dénonciation au greffe.
- Vous êtes commerçante, artisan, ou dirigeante 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

tél. domicile portable.....

tél. travail fax

e-mail

ADRESSE DE LA MAISON

Adresse :

Code postal : Commune :

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
.....
.....

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

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 », à reporter dans le DESCRIPTIF DE LA MAISON infra
- nous indiquer les nom et adresse du syndic
.....
.....

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

Le cas échéant, le joindre

ETAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? oui non

A votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain, 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

Une cuve à fuel est-elle enterrée ? oui non
Si oui, a-t-elle été dégazée et mise hors d'usage ? oui non

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières (par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, 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

Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques à votre

maison (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc.) ? oui non

Avez-vous un mur séparatif ? oui non
Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :
- par un système individuel ? oui non
- 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 » :
- la connexion au réseau public est-elle effectuée ? oui non
- La taxe de raccordement est-elle acquittée ? oui non

SITUATION DU BATIMENT

USAGE

Quel est l'usage de la maison au jour de la vente ?

- Habitation
- Mixte habitation-professionnel
- Professionnel
- Commercial

CONSTRUCTION

Avez-vous fait construire le bâtiment ? oui non
Si oui, joindre la copie du permis de construire, des permis de construire modificatifs éventuels, la déclaration d'achèvement des travaux et le certificat de conformité.

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? oui non

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ? oui non
Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance décennale.

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 ? oui non
(par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain)

TRAVAUX POSTERIEURS A LA CONSTRUCTION

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction, visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison 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

Si oui, joindre la copie.

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES A FOURNIR

AMIANTE

Pour tout immeuble dont le permis a été délivré avant le 1er juillet 1997.

PLOMB

Si le bien est à usage d'habitation et construit avant le 1er janvier 1949.

TERMITES

Si le bien est situé dans une zone de présence de termites.

Avez-vous reçu du Maire :

- une notification au titre de la présence de termites ? oui non
- une injonction de procéder à la recherche de termites ? oui non

A votre connaissance :

- la maison ou le terrain sont-ils contaminés par les termites ou autres insectes xylophages ? oui non
- La maison ou le terrain sont-ils situés dans une zone contaminée par les termites ? oui non

Si oui, avez-vous effectué un traitement oui non

Si oui, joindre copie. Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.

CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mэрule) :

- dans le secteur de votre maison ? oui non
- dans votre maison ? oui non

GAZ

Si vous disposez-vous d'une installation de gaz de plus de quinze ans sauf si vous possédez un certificat de conformité de l'installation gaz de moins de trois ans (à nous transmettre).

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ? oui non

ELECTRICITE

Si vous disposez-vous d'une installation d'électricité de plus de quinze ans sauf si vous possédez un certificat de conformité de l'installation d'électricité de moins de trois ans (à nous transmettre).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Si le bien dispose d'un équipement de chauffage.

PISCINE

La maison dispose-t-elle d'une piscine ? oui non

Si oui, celle-ci est-elle équipée d'un dispositif de sécurité ? oui non

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION - LOCATION

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

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

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 donnée par le locataire, ou du congé donné par vos soins

AVANTAGE FISCAL

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

CONTRATS DE SERVICE

La maison fait-elle l'objet de contrats de Service (entretien de chaudière, ramonage, alarme etc.) oui non

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

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.

PROCEDURES

Etes-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

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 ou PPD 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 bénéficier 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 obtenir un décompte des sommes restant dues, ou une attestation de remboursement définitif.

PLUS-VALUES

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ? oui non

Si oui, se reporter à la déclaration de résidence principale ci-jointe
Si non et si vous êtes propriétaire depuis moins de 30 ans, répondre aux questions suivantes :

Le bien constitue-t-il - votre résidence secondaire ? oui non
- un investissement locatif ? oui non

Avez-vous effectué des travaux de construction, amélioration, reconstruction oui non
Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants

Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? oui non
Si oui, joindre copie de la déclaration fiscale de succession

Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5% du prix d'acquisition en frais ? oui non
Si oui, joindre copie de la facture de l'agence et des frais du notaires

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre maison 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 CLASSEES

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

FUTURE ADRESSE

A quelle adresse l'étude pourra-t-elle vous joindre après la vente ?

N° et rue :

Code postal :

Commune :

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 Liberté » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial ou au correspondant à la protection des données : cpd-adsn@notaires.fr



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)

oui non oui non

sous-sol cellier
cave grenier
terrasse combles aménageables
balcon étang
jardin / cour terrain de tennis
piscine anneau d'amarrage

Orientation de la pièce principale

N E
 O S

USAGE

- habitation
 mixte habitation-professionnel
 professionnel

OCCUPATION

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

ÉNERGIE

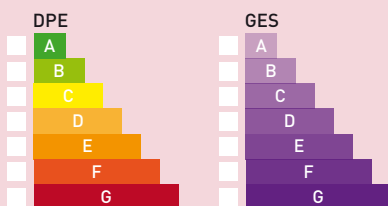
Énergie principale (collectif ou individuel)

- 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...) :

DECLARATION SUR LA RESIDENCE PRINCIPALE

LES SOUSSIGNES :

M

Demeurant à

DECLARENT :

- que les biens vendus, situés à
constituent leur résidence principale
- que les biens vendus, situés à
ont constitué leur résidence principale dans l'année qui précède la présente vente et
jusqu'à la date du
- et qu'en conséquence, ils acquittent à ce titre leur taxe d'habitation pour les biens
vendus (merci de joindre votre dernier avis de taxe d'habitation)

ILS RECONNAISSENT en outre avoir été informés :

- que la présente vente, portant sur leur résidence principale, est EXONEREE DE
L'IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE en vertu de l'article 150 U-II .1° du
Code Général des Impôts.

Ils font la présente déclaration en tant que de besoin.

Fait à

Le

Signatures du ou des vendeurs