

Vente d'une maison

*Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison,
qui doit le retourner à l'étude*

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.

MONSIEUR

(dans l'ordre de l'état civil)

nom **prénom(s)**

lieu de naissance **date de naissance**

commune **code postal**

profession

nationalité

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

célibataire

veuf

marié

date du mariage

commune code postal

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

divorcé

par jugement du tribunal de

en date du

en instance de divorce

vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre copie + copie de la déclaration au greffe.

vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre 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?

VOS COORDONNEES

adresse **résidence principale**

ville.....code postal

nom éventuel de résidence

rue..... n°

postale (si différente)

ville.....code postal

nom éventuel de résidence

rue..... n°

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

MADAME

(dans l'ordre de l'état civil)

nom **prénom(s)**
lieu de naissance **date de naissance**
commune **code postal**
profession
nationalité

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

- célibataire**
- veuf**
- marié**

date du mariage

commune code postal

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

- divorcé**
par jugement du tribunal de
en date du

- en instance de divorce**

- vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**

Joindre copie + copie de la déclaration au greffe.

- vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**

Joindre 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?**

VOS COORDONNEES

adresse **résidence principale**

ville..... code postal

nom éventuel de résidence

rue..... n°

postale (si différente)

ville..... code postal

nom éventuel de résidence

rue..... n°

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

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 (ou du règlement de copropriété), du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale
À 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" – Merci de 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 en 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

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

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

oui non

ETAT 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 par le passé 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

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété? (servitudes qui ou lui profitent ou qu'elle supporte : 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 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 :

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

➤ **par un raccordement au "tout-à-l'égout"** oui non

Dans ce cas :

La connexion au réseau public est-elle effectuée? oui non

La taxe de raccordement est-elle acquittée? 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

RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un :

✓ - **équipement de récupération des eaux de pluie ?** oui non

✓ - **Réservoir de stockage des eaux de pluie ?** oui non

✓ - **Système de distribution d'eau de pluie ?** oui non

Si oui, avez-vous :

▪ **Apposé une plaque de signalisation ?** oui non

▪ **Etabli un carnet sanitaire d'entretien de ce réseau ?** oui non

▪ **A quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ?** oui non

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

SITUATION DU BATIMENT

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 dix 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 d'assurance intégrale. A défaut, joindre la liste des toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leurs attestations d'assurance

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de cinq 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 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 postérieurs à la construction

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

IMPOTS LOCAUX (Déclaration H)

A l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre centre des Impôts (Service du Cadastre) ?
non

oui

Éléments d'équipements

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers éventuellement inclus dans la vente, etc.) ?
oui non

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

➤ Plomb

Votre maison a-t-elle été édifée avant 1948? oui non.

Avez-vous reçu de la préfecture une notification à l'effet d'établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux? oui non

Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) parmi les occupants? oui non.

En cas de réponse positive à l'une de ces trois questions, vous devez faire établir rapidement un état d'accessibilité au plomb par une entreprise agréée et adresser l'original au notaire avant la vente.

➤ Amiante

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence d'amiante dans la maison? oui non

Si oui, nous en adresser l'original.

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

➤ Termites

Avez-vous reçu du Maire une notification au titre de la présence de termites? oui non

À votre connaissance, la maison ou le terrain sont-ils contaminés par les Termites ou autres insectes xylophages? oui non

Si oui, avez-vous effectué un traitement? oui non

joindre copie.

➤ Champignons Lignivores

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

- ✓ dans le secteur de votre immeuble ? oui non
- ✓ dans votre immeuble ? oui non



➤ **Gaz**

- Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz?** oui non
- Si oui, a t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité?** oui non

En cas de réponse positive, merci de joindre copie.

➤ **Electricité**

- L'installation électrique de votre appartement a-t-elle plus de 15 ans ?** oui non
- Avez-vous effectué des modifications sur le réseau intérieur d'électricité ?** oui non
- Avez-vous fait établir un diagnostic de l'installation intérieure ?** oui non

En cas de réponse positive merci d'adresser la copie.

➤ **Diagnostic de performance énergétique**

- Avez-vous fait établir le diagnostic DPE de votre appartement ?** oui non

En cas de réponse positive merci d'adresser la copie.

➤ **Piscine**

- Disposez-vous d'une piscine?** oui non
- Si oui, celle-ci est-elle équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants?**
- oui non

➤ **Diagnostic d'assainissement non collectif**

- A-t-il été réalisé ?** oui non

En cas de réponse positive merci d'adresser la copie.

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 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 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 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, dératissage, contrat de fourniture de gaz, 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.

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.

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 :

.....
.....

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 :

.....
.....

PRETS - HYPOTHEQUES

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 constitue-t-il votre résidence principale?

oui non

Si oui, depuis quand?

.....

Si non, répondre aux questions suivantes:

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale.

Avez-vous effectué des travaux "non-locatifs" qui n'ont pas déjà été déduits de vos revenus fonciers?

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 du compte notarial concernant l'acquisition.

SINISTRE INDEMNISÉ

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

Avant que vous ne soyez propriétaire

oui non

Depuis que vous êtes propriétaire

oui non



Membre de



réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial



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

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. A 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. »