

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 et 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 et 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 copies de la convention et 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 et 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 et 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 copies de la convention et 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

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE 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 Etranger

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE 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 Etranger

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 le nom et les 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

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

DIAGNOSTICS

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

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.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il : Oui Non

– par un système individuel ?

date de la dernière vidange ?

fournir facture vidange

fournir contrôle SPANC de moins de 3 ans

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

Fournir contrôle raccordement

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

Si oui, joindre copie.

SITUATION DU BÂTIMENT

CONSTRUCTION

Année de construction :

Maison

Garage

Autres

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

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.

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

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 PUBLICITAIRE

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

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage publicitaire 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.

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 :

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 fuel ? Oui Non
- 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 :

La maison possède-t-elle un système de climatisation ? Oui Non

merci de fournir les factures d'entretien de ces installations

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

EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-t-il :

- un w.-c. de type sanibroyeur ? Oui Non
- un raccordement à la fibre optique ? Oui Non
- un ou plusieurs détecteurs de fumée ? Oui Non
- des panneaux photovoltaïques ? Oui Non

Fournir :

Facture pose

contrat

Arrêté de non opposition à la déclaration de travaux

Déclaration achèvement des travaux

- une cheminée ? Oui Non
Fournir dernière facture de pose et ramonage,

Un poêle ? Oui Non
Fournir dernière facture de pose et ramonage

- une piscine ? Oui Non
Fournir justificatif du dispositif de sécurité mis en place
Fournir Arrêté de non opposition à la déclaration de travaux
et Déclaration achèvement des travaux

- une pompe à chaleur ? Oui Non

- un puits ou forage ? Oui Non
Si oui, quel en est l'usage :

Fournir Facture forage

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

PLUS-VALUES

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

Oui Non

Si oui, depuis quand ?

Si non et que vous possédez le bien depuis moins de trente ans : merci de nous fournir relevé des frais réglés lors de l'achat, factures des diagnostics, facture des travaux (sauf si déjà déduits fiscalement en cas de location)

SINISTRES

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) :

Oui Non

Existe-t-il un sinistre en cours ? Oui Non

Merci de nous transmettre tous documents à ce sujet

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

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. »