

LA VENTE D'UNE MAISON

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

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. La communication de ces informations est obligatoire car 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.

VENDEUR 1	VENDEUR 2
Nom	Nom
Prénoms	Prénoms
Date de naissance	Date de naissance
Commune	Commune
Profession	Profession
Nationalité	Nationalité
<i>Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	<i>Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e) Date du mariage Commune <i>Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.</i>	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e) Date du mariage Commune <i>Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.</i>
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du	<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du
<input type="checkbox"/> En instance de divorce	<input type="checkbox"/> En instance de divorce
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe</i>	<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe</i>
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation au greffe</i>	<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation au greffe</i>
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés</i>	<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés</i>
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement	<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement
<input type="checkbox"/> Vous avez la commission de surendettement des particuliers	<input type="checkbox"/> Vous avez la commission de surendettement des particuliers
Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre	Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre
Adresse postale -	Adresse postale (si différente)
téléphone domicile	téléphone domicile
téléphone portable	téléphone portable
e-mail	e-mail
fax	fax

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. A 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

Etes-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

ÉTAT 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 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

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, 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 ?

ASSAINISSEMENT

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

- par un système individuel ? oui non

Date de la dernière vidange ?

→ Dans ce cas fournir le diagnostic de l'installation d'assainissement autonome (contacter le 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 du courrier.

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

Existe-t-il un water-closet de type broyeur/sanibroyeur ? 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. A 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

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 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 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

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

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) 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

PISCINE

Disposez-vous d'une piscine ? oui non
Si oui, celle-ci est équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants ? oui non
(joindre la facture d'achat et le descriptif de l'appareil)

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
- A 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

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

La maison sera-t-elle libre 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.

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.

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, dératization, contrat fourniture gaz, etc.) ? oui non

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

PROCÉDURES

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

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 de surélévation ou de construction ? 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

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ? oui non

Si oui, de quel type d'activité s'agissait-il :

- libérale ? oui non

- commerciale ? oui non

- agricole ? oui non

- industrielle ? oui non

Le bien (ou les parts de société) a-t-il (ont-elles) été inscrit(es) au bilan de l'activité professionnelle ? oui non

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

Fait à

Le

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

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

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 :

« 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 en vous adressant à : cil@notaires.fr »