



NOTAIRES de L'ECUSSON
Successeurs de l'Étude SOULAS
 – 1929 –

8 place du Marché aux Fleurs - BP 21-60
 34027 MONTPELLIER CEDEX 1

Tél : 04.67.60.02.90 / Fax : 04.67.66.16.55
 office.ecusson@notaires.fr

QUESTIONNAIRE VENTE DE MAISON

↳ Parce que, par suite du développement récent et important des lois de protection, le vendeur d'un bien immobilier, tenu d'une obligation de bonne foi et d'information, engage de plus en plus lourdement sa responsabilité à l'égard de l'acquéreur.

↳ Parce que le notaire ne pourra préparer l'acte de vente et vous conseiller utilement sans les informations que vous lui donnerez.

↳ Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'étude.

1ER COMPARANT	
Madame / Monsieur	Madame / Monsieur
Nom Prénom(s) Date et lieu de naissance Commune Profession Nationalité	Nom Prénom(s) Date et lieu de naissance Commune Profession Nationalité
<i>Joindre la copie de votre carte d'identité ou passeport ou de votre carte de résident.</i>	
Situation matrimoniale <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e)	
Date du mariage Régime matrimonial initial adopté : Changement de régime matrimonial / Déclaration de loi applicable : <i>Joindre la copie du contrat de mariage, de la désignation de loi applicable ou du changement de régime matrimonial.</i> En ce cas mariage à l'étranger, en l'absence de contrat de mariage, indiquer le pays de 1ère résidence de la famille après mariage :	
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de _____ en date du _____ <i>Joindre la copie du jugement de divorce.</i>	
<input type="checkbox"/> En instance de divorce <i>Représenté(e) par Me _____ avocat à _____</i>	
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie du PACS + copie de l'enregistrement de la déclaration au greffe / en Mairie.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...) <i>Joindre les justificatifs.</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>	
Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre	
Adresse postale	
Téléphone domicile	Téléphone domicile
Téléphone portable	Téléphone portable
E-mail	E-mail
Divers	
Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger	
En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <i>Si oui, précisez le numéro d'identification à la TVA.....</i>	
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir (signé au recto)	

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? Oui Non
Si oui, existe-t-il une association syndicale ? Oui Non

Si tel est le cas, merci de nous adresser :

- Le règlement du lotissement
- L'éventuel cahier des charges du lotissement
- Les statuts de l'association syndicale libre

Si ladite association fonctionne, merci de nous adresser :

- Les procès-verbaux en votre possession
- Le nom et les coordonnées du président de l'association :

Le bien dépend-il d'une copropriété horizontale ? Oui Non

Si oui :

- Le bien devra faire l'objet d'un mesurage « loi Carrez »
- Il y aura lieu de nous indiquer les coordonnées du syndic

- Et de nous informer des difficultés particulières éventuellement en cours (procès en cours, dégâts des eaux...)

Joindre :

- La copie du règlement de copropriété et de tous ses modificatifs
- Les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires
- Le dernier appel de fonds

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

Pour le cas où vous ne disposeriez pas d'une des documents ci-dessus l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous eu connaissance de l'exploitation d'activités polluantes ou le stockage de déchets sur le terrain ou 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

INSTALLATION CLASSÉE

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

SERVITUDE

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, d'interdiction de construire, alignement,...) 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 :
- 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 réaliser des travaux sur votre installation Oui Non
- De vous raccorder au réseau d'assainissement communal 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 BÂTIMENT

CONSTRUCTION

Avez-vous fait construire tout ou partie du bâtiment vendu ou procédé à une extension ou à des travaux postérieurs nécessitant une autorisation d'urbanisme (création de surface habitable, changement de destination, installation de panneaux photovoltaïques...) ? Oui Non

Si oui, joindre la copie :

- Des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- Des autorisations d'urbanisme (permis de construire/déclaration de travaux, permis modificatif, transfert...)
- De la déclaration d'achèvement de travaux
- Du certificat de conformité

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ? Oui Non
Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.

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

Avez-vous conclu un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non

Si oui, joindre :

- Le contrat de construction de maison individuelle
- Les attestations d'assurance civile professionnelle et décennale du constructeur,
- L'attestation dommages-ouvrage du constructeur,
- L'attestation d'acquiescement des primes d'assurance,

ASSURANCE

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
- L'attestation de paiement de l'assurance éventuellement nt en votre possession
- La liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier
- Les attestations d'assurance décennale et de quittancement des primes d'assurance, Les factures acquittées,

NOTIFICATION – INJONCTION DE L'ADMINISTRATION

Avez-vous reçu une quelconque injonction/notification d'expropriation ou autres émanant de l'administration ?

Oui Non

Le cas échéant, la joindre.

PROCEDURE JUDICIAIRE

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison et/ou le voisinage ?

Oui Non

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

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

CONTRAT EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

Le bien vendu sera-t-il libre le jour de la vente ?

Oui Non

Si le bien est vendu occupé, joindre :

- La copie du bail et ses annexes et avenants
- L'état des lieux d'entrée
- Les trois dernières quittances de loyer
- Les coordonnées du gestionnaire locatif

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

Oui Non

Si oui, le bail a été résilié :

- Par le locataire de son propre chef Oui Non
- Par le vendeur au moyen d'un congé Oui Non
- Pour vendre ou pour reprise Oui Non

Si oui, joindre la copie du bail et l'original du courrier de résiliation 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.

COMPTEURS

Pour le cas où le bien vendu serait constitué de plusieurs logements indépendants, merci de nous préciser si chaque logement possède un compteur indépendant ?

Oui Non

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Avez-vous souscrit un contrat de revente d'électricité ?

Oui Non

FORAGE

Le bien vendu dispose-t-il d'un forage ?

Oui Non

Si oui a-t-il fait l'objet d'une déclaration en mairie ?

Oui Non

Le cas échéant joindre la copie de la déclaration.

CUVES

Le bien dispose-t-il de cuves à fioul, gaz ou autres ?

Oui Non

Si oui a-t-il fait l'objet d'une déclaration en mairie ?

Oui Non

PRÊT - HYPOTHÈQUE

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

Si oui, nous transmettre les coordonnées de votre banque et joindre le tableau d'amortissement de chacun des prêts, ou une attestation de remboursement s'ils sont soldés.

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

Oui Non

DESIGNATION DU BIEN

Merci de nous décrire le bien vendu (nombres de chambres, salle de bains...) et ses dépendances (garages, piscine...)

FISCALITE

PLUS-VALUES

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

Oui Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

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)

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

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

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, Robien, Duflot, Pinel... subventions ANAH)

Oui Non

Si oui, lequel :

L'engagement de location est-il terminé ?

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

ACTIVITES PROFESSIONNELLES EXERCEES DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ou dans une partie du bien ?

Oui Non

Si oui, merci de nous indiquer les éléments suivants :

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

Oui Non

. le bien est-il accessible aux personnes à mobilité réduite ou a-t-il fait l'objet d'un agenda ?

Oui Non

Si non, avez-vous mis en place un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) qui permet d'engager les travaux nécessaires dans un délai limité.

Oui Non

Joindre les justificatifs.

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

Dans tous les cas, joindre :

- *Les statuts à jour certifiés conformes par le gérant,*
- *Le domicile fiscal des associés à jour,*
- *La pièce d'identité du gérant,*

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

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

Oui Non

AUTRES DOCUMENTS A FOURNIR

- *Titre de propriété complet,*
- *Dernière taxe foncière en votre possession,*

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez toutes informations complémentaires et/ou 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)

« Les Notaires de l'Ecusson ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales. Ce traitement est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique. Les données vous concernant sont conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités pour les questionnaires d'état civil.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France. »

3^{ème} COMPARANT

Madame / Monsieur

Conjoint

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

*Joindre la copie de votre carte d'identité ou passeport ou de votre carte de résident.***Situation matrimoniale**
 Célibataire
 Veuf(ve)
 Marié(e)

Date du mariage	Commune
------------------------	----------------

Régime matrimonial initial adopté :**Changement de régime matrimonial / Déclaration de loi applicable :***Joindre la copie du contrat de mariage, de la désignation de loi applicable ou du changement de régime matrimonial.***En ce cas mariage à l'étranger, en l'absence de contrat de mariage, indiquer le pays de 1^{ère} résidence de la famille après mariage :** **Divorcé(e)**

Par jugement du tribunal de

en date du

Joindre la copie du jugement de divorce. **En instance de divorce***Représenté(e) par Me avocat à* **Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur***Joindre la copie du PACS + copie de la déclaration au greffe.* **Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...)***Joindre les justificatifs.* **Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société***Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.***Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre****Adresse postale****Téléphone domicile****Téléphone domicile****Téléphone portable****Téléphone portable****E-mail****E-mail****Divers****Vous êtes résident fiscal :** Français Etranger**En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA** Oui Non*Si oui, précisez le numéro d'identification à la TVA.....***Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir signé au recto**

« Les Notaires de l'Ecusson ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales. Ce traitement est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique. Les données vous concernant sont conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités pour les questionnaires d'état civil.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France. »

4^{ème} COMPARANT

Madame / Monsieur

Conjoint

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

*Joindre la copie de votre carte d'identité ou passeport ou de votre carte de résident.***Situation matrimoniale**
 Célibataire
 Veuf(ve)
 Marié(e)

Date du mariage	Commune
------------------------	----------------

Régime matrimonial initial adopté :**Changement de régime matrimonial / Déclaration de loi applicable :***Joindre la copie du contrat de mariage, de la désignation de loi applicable ou du changement de régime matrimonial.***En ce cas mariage à l'étranger, en l'absence de contrat de mariage, indiquer le pays de 1^{ère} résidence de la famille après mariage :** **Divorcé(e)**

Par jugement du tribunal de

en date du

Joindre la copie du jugement de divorce. **En instance de divorce***Représenté(e) par Me avocat à* **Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur***Joindre la copie du PACS + copie de la déclaration au greffe.* **Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...)***Joindre les justificatifs.* **Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société***Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.***Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre****Adresse postale****Téléphone domicile****Téléphone domicile****Téléphone portable****Téléphone portable****E-mail****E-mail****Divers****Vous êtes résident fiscal :** Français Etranger**En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA** Oui Non*Si oui, précisez le numéro d'identification à la TVA.....***Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir signé au recto**

« Les Notaires de l'Ecusson ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales. Ce traitement est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique. Les données vous concernant sont conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités pour les questionnaires d'état civil.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France. »