



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

MONTPELLIER – LA GRANDE MOTTE - ANNECY

Tél : 04.67.60.02.90 / office.ecusson@notaires.fr

QUESTIONNAIRE VENTE DE MAISON/IMMEUBLE ENTIER

↳ 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 ☐ Célibataire ☐ Veuf(ve) ☐ 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 :	
☐ Divorcé(e) Par jugement du tribunal de _____ en date du _____ <i>Joindre la copie du jugement de divorce.</i>	
☐ En instance de divorce <i>Représenté(e) par Me _____ avocat à _____</i>	
☐ 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>	
☐ Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...) <i>Joindre les justificatifs.</i>	
☐ 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 : ☐ Français ☐ Etranger	
En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA ☐ Oui ☐ 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 plan de votre lot
- Le règlement du lotissement
- Le 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 des éléments relatifs à la copropriété : règlement de copropriété-état descriptif de division et ses modificatifs, DTG, PPT, carnet d'entretien, fiche synthétique, 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, de réseaux, 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.

Y-t-il des servitudes à constituer (passage, réseaux, limite de construction...) ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, indiquer la nature des servitudes à constituer et les plans de géomètre

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

Joindre le diagnostic assainissement

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 » : ☐ Oui ☐ Non

– 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 des fenêtres, changement de destination/d'usage, installation de panneaux photovoltaïques, climatisation, piscine, extension...) ? ☐ 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
- Constats d'affichage
- Du certificat de non-contestation de la 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 (CCMI)
- Les attestations d'assurance civile professionnelle et décennale du constructeur,
- L'attestation dommages-ouvrage du constructeur,
- L'attestation d'acquittement 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 quittance des primes d'assurance,
- Le procès-verbal de réception des travaux
- Les factures acquittées,

NOTIFICATION/INJONCTION DE L'ADMINISTRATION – MESURES ADMINISTRATIVES

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

☐ Oui *Le cas échéant, la joindre.* ☐ Non

Le bien fait-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ? ☐ Oui ☐ Non
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ Oui ☐ Non
- d'une injonction de travaux ? ☐ Oui ☐ Non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? ☐ Oui ☐ Non
- d'une injonction pour ravalement des façades ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre copie des documents

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

Existe-t-il un dégât des eaux ou autre sinistre en cours de traitement par la compagnie d'assurances ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la déclaration de sinistre adressée à votre assureur et/ou indiquer l'état d'avancement de la procédure :

ETAT DU BIEN

Le bien a-t-il ou fait-il l'objet de désagréments importants :

- remontée d'humidité : ☐ Oui ☐ Non
- fuites quelconques tant en toiture que sur le réseau d'eau ou évacuation des eaux usées : ☐ Oui ☐ Non
- désordre dans le réseau du tout à l'égout : ☐ Oui ☐ Non
- présences de fissures : ☐ 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 occuper, joindre :

- La copie du bail et ses annexes et avenants
- L'état des lieux d'entrée
- La copie de l'acte de cautionnement
- 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.

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)

Si oui, avez-vous déduit les factures de votre impôt sur le revenu ?

☐ Oui ☐ Non

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

☐ Oui ☐ Non

BIEN LOUE

Si vous avez loué le bien et que vous êtes loueur meublé non professionnel (LMNP), merci d'indiquer :

• si vous avez opté pour le micro BIC ☐ Oui ☐ Non

• si vous avez opté pour le régime réel ☐ Oui ☐ Non

Si oui, indiquez le montant des amortissements réalisés (vous rapprochez de votre expert-comptable/gestionnaire locatif/avocat fiscaliste) :

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H/IL ou autre)

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

☐ Oui *Le cas échéant, la joindre.* ☐ 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, Denormandie... 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

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,

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 été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficier d'un délai de paiement (droits de succession...) ? ☐ Oui ☐ Non

ELEMENTS D'EQUIPEMENT

RESEAUX

Le bien vendu est-il raccordé aux réseaux suivants :

- Eau potable : ☐ Oui ☐ Non
- Assainissement : ☐ Oui ☐ Non
- Electricité : ☐ Oui ☐ Non
- Gaz de ville : ☐ Oui ☐ Non
- Téléphone : ☐ Oui ☐ Non
- Fibre : ☐ Oui ☐ Non
- Réseau d'irrigation (canal, BRL...) : ☐ Oui ☐ Non

COMPTEURS

Pour le cas où le bien vendu serait constitué de plusieurs logements indépendants, merci de nous préciser si chaque logement possède un compteur d'eau/électricité/gaz indépendant ? ☐ Oui ☐ Non

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES/SOLAIRES

Le bien vendu dispose-t-il de panneaux photovoltaïques/solaires ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui a-t-il fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ? ☐ Oui ☐ Non

Le cas échéant joindre la copie facture et l'attestation d'assurance décennale de l'entreprise, de la copie de la déclaration préalable de travaux, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, et de la non-opposition à conformité des travaux ;

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

Le cas échéant joindre la copie du contrat

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 :

- Est-elle fonctionnelle ? ☐ Oui ☐ Non
- Est-elle enterrée ? ☐ Oui ☐ Non
- Si elle a été condamnée, est-elle dépolluée ? ☐ Oui ☐ Non

PUIT

Le bien vendu dispose-t-il d'un puit ? ☐ 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.

CHEMINÉE/POELE

Le bien vendu dispose-t-il d'une cheminée ou d'un poêle ? ☐ Oui ☐ Non

Le cas échéant joindre la facture du dernier ramonage

PISCINE

Le bien vendu dispose-t-il d'une piscine ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, est-elle équipée d'un dispositif de sécurité ? ☐ Oui ☐ Non

Le cas échéant préciser le type de dispositif :

WC/SANIBROYEUR

Le bien vendu comporte-t-il un w.-c. de type sanibroyeur ? ☐ Oui ☐ Non

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

CLIMATISATION

Le bien vendu dispose-t-il d'une climatisation ? ☐ 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.

EMPIETEMENT

Avez-vous connaissance d'un empiètement sur ou par le fonds voisin ? ☐ Oui ☐ Non

ACCES

Le bien vendu est-t-il accessible depuis la voie publique ? ☐ Oui ☐ Non

Si non, une servitude de passage a-t-elle été constituée ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de l'acte de constitution de servitude et les plans en couleur.

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 :
. avez-vous demandé un changement d'usage/de destination auprès des services de l'urbanisme ? ☐ Oui ☐ Non

. 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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostics techniques (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERP, ERPS, gaz, électricité, assainissement notamment...) ainsi que l'audit énergétique le cas échéant si votre bien est classé en E/F/G

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,*

DESIGNATION DU BIEN

Merci de nous décrire le bien vendu : nombre de niveaux, composition, (chambres, salle de bains...) et ses dépendances (garages, piscine...) :

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. »