



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 D'UN TERRAIN

- ↳ 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 Commune	
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 la déclaration au greffe.</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 portable	
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 <u>signé au recto</u>	

SITUATION DU TERRAIN

Votre terrain 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
- Plan du lot

Si ladite association fonctionne, merci de nous adresser :

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

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ? ☐ Oui ☐ Non

Le cas échéant, le joindre.

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

URBANISME

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

Connaissez-vous le zonage de situation de votre terrain sur les documents d'urbanisme de la commune ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser lequel :

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 terrain est-il situé 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

SERVITUDES

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 arrétant 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

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 terrain 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

Avez-vous perçu une indemnité d'assurance suite à catastrophe naturelle ou technologique ? ☐ 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
- Les trois dernières quittances de loyer

AFFICHAGE

Le terrain 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.

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

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

FISCALITE

TAXE SUR LES TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Le terrain vendu a-t-il fait l'objet d'un classement de terrain nu devenu constructible, postérieurement au 13 janvier 2010 ? ☐ Oui ☐ Non

VIABILISATION

Avez-vous visibilisé le terrain ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie des factures

ACCES

Le terrain 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.

DIVISION

Le terrain provient-il d'une division effectuée par vos soins ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, la division a-t-elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie des justificatifs :

- Demande de déclaration préalable de division,
- Non-opposition à déclaration préalable,
- Eventuelle déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
- Non-opposition à la conformité des travaux,
- Justificatifs de l'affichage de la déclaration préalable de division,
- Document d'arpentage du géomètre,

Un bornage a-t-il été effectué par un géomètre ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre le procès-verbal établi par le géomètre

DESERTE & RESEAUX

RESEAUX

Le bien vendu est-il desservi par les 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

Le terrain possède-t-il :

- Un compteur d'eau ? ☐ Oui ☐ Non
- Un compteur d'électricité ? ☐ Oui ☐ Non
- Un compte de gaz indépendant ? ☐ Oui ☐ Non

EMPIETEMENT

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

☐ 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,

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostics techniques :

- **Etude de sol G1** (obligatoire en cas de vente d'un terrain à bâtir situé dans une zone d'aléa moyen ou fort au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols)
- Etat des risques et pollution des sols,
- Diagnostic techniques (amiante, termites...) en cas d'existence d'une construction sur le terrain (ruine, mazet...)

AUTRES DOCUMENTS A FOURNIR

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

ELEMENTS D'EQUIPEMENT

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES/SOLAIRES

Le bien vendu dispose-t-il 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 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.

FOSSE SEPTIQUE

Existe-t-il sur le terrain une fosse septique ?

☐ Oui ☐ Non

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. »