

PIECES ET INFORMATIONS A FOURNIR POUR UNE VENTE

La vente d'un bien immobilier (maison, appartement, immeuble de rapport, garage, terrain, jardin, etc.) entraîne de nombreuses obligations pour le vendeur : la loi et la jurisprudence vous imposent une obligation d'information, de transparence et vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points.

Afin de garantir la sécurité juridique de l'acte de vente, de nombreuses informations nous sont nécessaires. Nous nous chargeons d'en obtenir certaines (auprès des services de l'urbanisme et des services de la publicité foncière notamment) mais d'autres doivent nous être délivrées par vous.

Pour vous aider à les réunir, nous vous invitons à vous référer à cette liste.
Si vous ne parvenez pas à en obtenir certains, nous pourrions vous y aider.

Dans cette perspective, la communication des informations figurant dans le questionnaire figurant dans le présent dossier 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.

En outre, le régime des plus-values immobilières nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Ce questionnaire nous permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle mais aussi à alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (*loi du 28 mars 2011*).

N'hésitez pas à nous solliciter si vous rencontrez une quelconque difficulté ou si vous avez des questions, nous sommes à votre disposition pour vous aider.

ENVOI DES ELEMENTS

Nous vous remercions de nous retourner ce questionnaire et le(s) formulaire(s) de renseignements dûment complétés et signés :

- lors de notre rendez-vous préalable à la signature avec votre notaire ;
- au moyen d'un dépôt auprès de notre secrétariat ou en nous les adressant par courrier ;
- en nous les adressant par e-mail (***vous pouvez nous les envoyer par mail sans signatures dans un premier temps avant de nous les adresser signés***) ;
- ou en les téléchargeant sur votre espace personnel accessible en cliquant ici ou via l'onglet Mon compte de notre site internet www.emaille-bricard.notaires.fr

Merci de porter vos initiales en bas de chaque page, le lieu, la date et votre / vos signature(s) à la fin du questionnaire.

INFORMATIONS PRELIMINAIRES

Afin de nous permettre de procéder au plus vite à l'instruction de votre dossier de vente et en complément de celles figurant dans votre compromis de vente et celles fournies par l'agence, nous avons besoin des informations suivantes :

- **Vos prénom(s) et nom(s) :** _____

- La date approximative à laquelle vous pensez libérer le bien s'il est vendu libre : _____
- La date approximative à laquelle vous souhaitez que la vente définitive intervienne : _____
- Vos disponibilités générales pour la tenue de(s) rendez-vous durant les heures d'ouverture, à l'horaire et au jour qui vous conviennent le mieux (formulez plusieurs propositions et comptez environ +/- 1 heure 30) :

Sur demande, une **visio-conférence** peut aussi être prévue pour les rendez-vous intermédiaires avec votre notaire et pour certains actes.

En cas d'indisponibilité, une **procuration** peut, sauf exception, vous être adressée pour les rendez-vous de signature. Dans ce cas, nous en faire part dès que possible, afin de pouvoir anticiper la préparation et l'envoi du document.

DOCUMENTS ET PIÈCES À FOURNIR

- Le **formulaire de renseignements** concernant chacun des vendeurs dûment complété, accompagné de l'ensemble des éléments demandés afin de nous renseigner sur votre situation
- Le **questionnaire préalable à la vente** figurant en pages 4 et suivantes, dûment complété, accompagné de l'ensemble des éléments demandés
- Votre **titre de propriété** (acte d'achat, acte de partage ou licitation (*auquel cas il faut également fournir l'acte d'achat initial*), acte de donation, attestation de propriété, attribution-partage, etc.). Vous pouvez nous remettre l'original dont nous prendrons copie. Si vous l'avez remis à l'agence, indiquez le nous. Si vous ne l'avez pas, nous pourrions nous en procurer copie.
- Copie de la dernière **taxe foncière** (année en cours ou année N-1 si vous ne l'avez pas encore reçue)
- Copie de la dernière facture d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone ou internet
- Les **diagnostics techniques obligatoires**¹ selon la situation du bien :

OBJET	IMMEUBLE CONCERNE	DURÉE DE VALIDITÉ
Plomb	Immeuble à usage d'habitation ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant 1949	- Illimitée si négatif - 1 an si positif
Amiante	Immeuble bâti construit ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1 juillet 1997 (y compris garage et dépendances)	- Illimitée si négatif (et réalisé après le 12 déc. 2012) - 3 ans si positif
Gaz	Immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans ²	3 ans
Electricité	Immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure électrique de plus de 15 ans ³	3 ans
Diagnostic de performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans

¹ A défaut de production de l'un des diagnostics obligatoires en cours de validité, vous ne pourrez vous exonérer de la garantie des vices cachés.

Pour chaque diagnostic, le diagnostiqueur doit vous remettre l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

² Si l'installation a moins de 15 ans, fournir le consuel gaz.

³ Si l'installation a moins de 15 ans, fournir le consuel électrique.

Dans les deux cas, c'est l'installation complète qui doit avoir été réalisée depuis moins de 15 ans. Une réparation partielle n'est pas suffisante à vous dispenser de la production du diagnostic correspondant.

Termites	Immeuble (bâti ou non) situé dans une zone délimitée par le préfet ⁴	6 mois
Mérules	Immeuble bâti situé dans une zone délimitée ⁴	6 mois
Assainissement	Immeuble non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées	3 ans

A défaut d'avoir déjà en votre possession l'ensemble de ses diagnostics en cours de validité, merci de vous rapprocher au plus vite d'un professionnel qualifié et assuré.

ELEMENTS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Afin de nous permettre d'obtenir certains éléments relatifs à la copropriété, vous pouvez, si vous le souhaitez, nous communiquer votre identifiant et votre mot de passe afin que nous puissions les récupérer pour vous.

Nb. Nous vous informons que l'acquéreur a la possibilité, dans un délai d'un an à compter de la vente, d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte de vente. La révision du prix consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

Pour le cas où le certificat de la loi carrez aurait été demandé par le précédent propriétaire, nous vous recommandons vivement de faire établir un nouveau certificat puisque si la revente intervient dans un délai supérieur à un an de la date de votre propre acquisition, et s'il y a une action en diminution de prix de la part de votre acquéreur, vous ne pourrez vous retourner contre le propriétaire originaire. En outre, en cas d'action en réduction de prix intentée par votre acquéreur, vous ne pourrez vous retourner contre l'auteur du mesurage à défaut de l'avoir personnellement mandaté.

RAPPEL RELATIF AUX MEUBLES ET AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Si vous vous êtes entendus avec votre acquéreur pour valoriser les éléments mobiliers restant dans le bien vendu et qu'une telle reprise est prévue au compromis, nous vous rappelons qu'afin que ces éléments soient considérés comme fiscalement déductibles de l'assiette des droits de mutation par l'Administration fiscale, il est nécessaire qu'ils ne soient pas scellés ou incorporés à l'immeuble. Il faut qu'ils puissent être dissociables et détachables de l'immeuble sans porter atteinte à celui-ci.

Sont donc notamment exclus les éléments d'équipement tels que les sanitaires (WC, baignoires, bacs de douches), lavabos, éviers ; les radiateurs fixés aux murs ; les chaudières et cumulus ; les inserts de cheminées et poêles ; les chalets de jardin ; etc.

Attention : Les éléments figurant dans la reprise mobilière devront être présents et en état de fonctionnement lors de la remise des clés. En cas de panne ou de casse, il sera nécessaire de les réparer ou de les remplacer par un élément de gamme équivalente. Il en est de même des éléments d'équipement, sauf convention contraire avec votre acquéreur.

En outre, dans le cadre de la notification de droits de préemption, la ventilation du prix bien immobilier / biens mobiliers sera reportée et, dans l'hypothèse de l'exercice d'un droit de préemption, ce dernier ne porterait que sur le bien immobilier, au prix indiqué et pour l'article immobilier seulement.

⁴ Même si votre bien n'est pas situé dans une zone délimitée, les obligations de délivrance et d'informations dont vous êtes tenus envers votre acquéreur vous oblige à lui communiquer tout élément dont vous auriez connaissance par rapport à la présence de termites, mérules ou tout autre parasite, champignon ou nuisible.

DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Adresse

Numéro : _____ Complément (bis, ter...) : _____
 Adresse : _____
 Complément : _____
 Code postal : _____ Ville : _____

Type de bien

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Pavillon | <input type="checkbox"/> Maison de ville |
| <input type="checkbox"/> Villa | <input type="checkbox"/> Maison de maître |
| <input type="checkbox"/> Chalet | <input type="checkbox"/> Hôtel particulier |
| <input type="checkbox"/> Ferme | <input type="checkbox"/> Château / grande propriété |
| <input type="checkbox"/> Maison rurale | <input type="checkbox"/> Divers (tour, moulin, etc.) |
| <input type="checkbox"/> Immeuble de rapport | |

Groupe d'habitations

Votre maison fait-elle partie d'un groupe d'habitation (type lotissement) ? Oui Non

Si oui, joindre, si vous en disposez, une copie du règlement du lotissement ou du groupe d'habitations, du cahier des charges

Existe-t-il une association syndicale ou un syndicat de copropriété en fonctionnement ? Oui Non

Si oui, joindre, si vous en disposez, une copie du dernier appel de charges ; les statuts de l'association syndicale / règlement de copropriété et préciser les coordonnées du président de l'association syndicale / du syndic :

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'une bornage ? Oui Non

Si oui, joindre le procès-verbal de bornage.

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

Caractéristiques du bien

Surface habitable du bien : _____ m²
Se référer au diagnostic de performance énergétique le cas échéant

Nombre de :
 Pièces (hors pièces d'eau) : _____
 Niveau(x) (rez-de-chaussée compris) : _____
 WC (indépendants ou non) : _____
 Salle(s) de bains / d'eau : _____
 Place(s) de stationnement : _____
 Bâtiment(s) (maison incluse) : _____

Dépendances construites en dur (garage ou autre) :

Le bien comprend (cocher les cases correspondantes) :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Sous-sol | <input type="checkbox"/> Cellier |
| <input type="checkbox"/> Cave | <input type="checkbox"/> Grenier |
| <input type="checkbox"/> Terrasse / balcon | <input type="checkbox"/> Combles aménagés |
| <input type="checkbox"/> Combles aménagés | <input type="checkbox"/> Etang |
| <input type="checkbox"/> Jardin / Cour | <input type="checkbox"/> Terrain de tennis |
| <input type="checkbox"/> Piscine | <input type="checkbox"/> Anneau d'amarrage |

Orientation de la pièce principale (nord, sud, est, ouest) :

Vue : Valorisante Dévalorisante Neutre

Etat : Bon (sans travaux) Vétuste (à rénover)
 Moyen (à rafraichir)

Usage : Habitation Professionnel
 Mixte : habitation et professionnel

Energie principale :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Electricité | <input type="checkbox"/> Gaz |
| <input type="checkbox"/> Fioul | <input type="checkbox"/> Réseau de chaleur |
| <input type="checkbox"/> Bois | <input type="checkbox"/> Charbon |
| <input type="checkbox"/> Autre : _____ | |

Energies renouvelables :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Panneaux solaires | <input type="checkbox"/> Chauffe-eau solaire |
| <input type="checkbox"/> Bois ou biomasse | <input type="checkbox"/> Pompe à chaleur |
| <input type="checkbox"/> Energie hydraulique | <input type="checkbox"/> Energie éolienne |
| <input type="checkbox"/> Autre : _____ | |

Matériaux principaux du gros œuvre (cocher une seule case) :

- | | | |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Béton | <input type="checkbox"/> Pierre | <input type="checkbox"/> Bois |
| <input type="checkbox"/> Pierre de taille | <input type="checkbox"/> Brique | <input type="checkbox"/> Terre |
| <input type="checkbox"/> Matériaux métalliques | <input type="checkbox"/> Autres | |

Vitrage (cocher une seule case) :

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Simple | <input type="checkbox"/> Survitrage | <input type="checkbox"/> Double vitrage |
| <input type="checkbox"/> Triple vitrage | <input type="checkbox"/> Autre | |

Année de construction : _____

Ou époque de construction :

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Avant 1850 | <input type="checkbox"/> 1850/1913 | <input type="checkbox"/> 1914/1947 |
| <input type="checkbox"/> 1948/1969 | <input type="checkbox"/> 1970/1980 | <input type="checkbox"/> 1981/1990 |
| <input type="checkbox"/> 1991/2000 | <input type="checkbox"/> 2001/2010 | <input type="checkbox"/> 2011/2020 |

Le bien a-t-il été acheté en état futur d'achèvement (sur plan) ? Oui Non

Le bien a-t-il été acheté en état d'immeuble à rénover ? Oui Non

Le bien est-il achevé depuis moins de 10 ans ? Oui Non
Bénéficie t-il d'un label de construction (BBC, HQE, etc.) ? Oui Non
Si oui, indiquer lequel et joindre le certificat

SERVITUDES - MITOYENNETES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières impactant votre propriété ? Oui Non
Si oui, de quel type ? (passage, canalisations, sorties de conduits, cour commune, interdiction de construire, etc.)

Avez-vous connaissance de servitudes publiques particulières impactant votre propriété ? Oui Non
Si oui, de quel type ? (alignement, passage de canalisations publiques, câbles électriques, etc.)

Avez-vous un mur séparatif ? Oui Non
Si oui, est-il mitoyen ? Oui Non
Mitoyen ou non, qui a la charge de son entretien ?

Avez-vous connaissance de certaines pièces ou parties de la maison qui se situeraient sur la propriété voisine ou qui seraient utilisées par la propriété voisine ? Oui Non
Si oui, détailler :

ETAT DU BIEN ET DU SOL

Devoir d'information et de bonne foi à l'égard de votre acquéreur

Dans le cadre de votre obligation de transparence, de bonne foi et loyauté vis-à-vis de votre acquéreur, avez-vous connaissance d'un défaut, vice et/ou information qui pourrait être déterminant dans son consentement ?
Concernant votre bien (humidité, remontées par capillarité, fuite...) et/ou son environnement (projet d'urbanisme à proximité...). Oui Non

Si oui, précisez :

Salubrité - Absence de péril

Le bien est-il concerné par un arrêté de péril ? Oui Non
Si oui, joindre la copie de l'arrêté

Le bien est-il concerné par un arrêté d'insalubrité ? Oui Non
Si oui, joindre la copie de l'arrêté

Inondation - Humidité

Le bien est-il situé en zone inondable ? Oui Non

Le bien a-t-il subi une inondation ? Oui Non

Avez-vous constaté la présence d'humidité dans la maison ? Oui Non
Si oui, dans quelle pièce et comment y avez-vous remédié ?

Champignons - Mérules

Avez-vous connaissance de présence de champignons dans le voisinage ? Oui Non

Votre bien est-il actuellement concerné par la présence de champignons lignivores (mérule not.) ? Oui Non
Si oui, un traitement est-il en cours ? Oui Non
Si oui, joindre le devis et la facture du traitement.
Si oui, avez-vous fait une déclaration en mairie ou en préfecture ? Oui Non

Votre bien a-t-il été, par le passé, à votre connaissance, concerné par la présence de champignons lignivores (mérule notamment) ? Oui Non
Si oui, savez-vous si un traitement a été réalisé pour l'éradiquer ? Oui Non
Si oui, joindre les justificatifs en votre possession (factures, attestations, etc.)

Termites

Le bien est-il actuellement concerné par la présence de termites ou autres insectes xylophages ? Oui Non
Si oui, un traitement est-il en cours ? Oui Non
Si oui, joindre le devis et la facture du traitement.
Si oui, avez-vous fait une déclaration en mairie ou en préfecture ? Oui Non

Carrières - Cavités

Avez-vous connaissance de carrières souterraines sous ou à proximité de votre terrain ? Oui Non

Avez-vous connaissance d'une convention avec l'exploitant minier par rapport à votre terrain ? Oui Non

Environnement - Pollutions

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? Oui Non

A votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été réalisées 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

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée pour la protection de l'environnement ? Oui Non

Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ? Oui Non

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre immeuble s'effectue :

- Par un raccordement au tout à l'égout ? Oui Non

- Par un système individuel (type fosse) ? Oui Non

Si la maison est raccordée au tout à l'égout :

Le raccordement est :

direct

indirect, par l'intermédiaire d'une fosse à débordement ou d'un bac dégraisseur (prévoir la vidange et le nettoyage avant la vente et la remise de l'attestation ou de la facture)

Le raccordement est :

autonome

non autonome : les canalisations de la maison sont raccordées à une autre canalisation (voie privée ou canalisation du voisin) avant d'arriver au tout à l'égout collectif

Le raccordement est :

unitaire (les eaux pluviales, usées et vannes sont mélangées)

séparatif (les eaux pluviales, usées et vannes sont raccordées distinctement au réseau public d'assainissement collectif)

L'ancienne fosse utilisée avant le raccordement au tout à l'égout, a-t-elle été vidée, curée et comblée ?

Oui Non

Certaines canalisations sont-elles raccordées sur un système individuel à vidanger ? Oui Non

Si oui, lesquelles ?

(prévoir la vidange avant la vente et la remise de l'attestation ou de la facture)

Si la maison n'est pas raccordée au tout à l'égout :

Quel système d'assainissement individuel équipe votre immeuble ? (fosse toutes eaux, micro-station d'épuration, etc.)

Si oui, faire vidanger et nettoyer votre équipement avant la vente et nous transmettre l'attestation ou la facture.

Le tout à l'égout passe-t-il dans votre rue ? Oui Non

Si la maison n'est pas raccordée au tout à l'égout, un contrôle de l'installation individuelle doit être porté à la connaissance de l'acquéreur et annexé à la vente et au compromis.

A noter que les contrôles d'assainissement sont de la compétence du Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC) de la commune et non d'un diagnostiqueur et que certaines communes imposent un contrôle de l'assainissement même lorsque l'immeuble est raccordé au tout à l'égout.

Rapprochez vous de celui-ci afin de connaître le coût et les modalités de réalisation et nous transmettre le rapport de visite, à réception.

Que la maison soit ou non raccordée au tout à l'égout :

Rencontrez-vous des problèmes avec votre installation ?

Oui Non

Si oui, lesquels ?

- Avez-vous reçu une demande ou une mise en demeure de réaliser des travaux sur votre installation ?

Oui Non

CONSTRUCTIONS - TRAVAUX

Construction

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

Si oui, compléter le tableau figurant en dernière page du questionnaire et joindre les éléments constitutifs du dossier d'urbanisme, savoir :

- Demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux ;

- Arrêté de permis de construire ou de non opposition à déclaration préalable ;

- Déclaration d'ouverture de chantier le cas échéant ;

- Récépissé de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

- Attestation de conformité délivrée par la mairie.

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.

Si non, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec chaque facture acquittée, leur adresse et leur attestation d'assurance.

Si oui, avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ? Oui Non

Si oui, joindre la quittance de paiement.

Si oui, avez-vous, à l'issue de ces travaux, déposé une déclaration auprès de votre centre des impôts, pour le calcul des impôts locaux (Déclaration H) ? Oui Non

Si oui, joindre une copie de cette déclaration.

Travaux postérieurs à la construction

Avez-vous, au cours des 10 dernières années, réalisé des travaux affectant le gros œuvre ? (changement ou création de fenêtres ou portes extérieures, ravalement de façade, travaux de toiture, extension ou surélévation, atteinte aux murs porteurs, etc.) Oui Non

Avez-vous, au cours des 10 dernières années, réalisé des travaux affectant les éléments d'équipement indissociables du bien ? (travaux d'électricité, de gaz, pose d'un insert ou d'un poêle, travaux d'assainissement, etc.) Oui Non

Si oui, compléter le tableau figurant en dernière page du questionnaire et joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec chaque facture acquittée, leur adresse et leur attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle.

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.

Avez-vous réalisé des travaux postérieurs à la construction ayant eu pour effet de :

- Modifier l'aspect extérieur ? (changement de fenêtre, ravalement, pose d'une clôture, par ex.) Oui Non

- Augmenter la surface habitable ? (aménagement de combles non aménagés par ex.) Oui Non

- Modifier l'affectation de certaines pièces ? (garage transformé en pièce de vie par ex.) Oui Non

Si oui, compléter le tableau figurant en dernière page du questionnaire

Si oui, ces travaux ont-ils fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux en mairie ou d'un permis de construire ? Oui Non

Si oui, joindre les éléments constitutifs du dossier d'urbanisme, savoir :

- Demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux ;

- Arrêté de permis de construire ou de non opposition à déclaration préalable ;

- Déclaration d'ouverture de chantier le cas échéant ;

- Récépissé de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

- Attestation de conformité délivrée par la mairie.

Si vous avez modifié la consistance, avez-vous, à l'issue de ces travaux, déposé une déclaration auprès de votre centre des impôts (Déclaration H ou IL) pour le calcul des impôts locaux ? Oui Non

Si oui, joindre une copie de cette déclaration.

Eléments d'équipement

Certains équipements de votre bien sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, chauffe-eau, poêle, climatisation, pompe à chaleur, volets roulants, porte de garage, etc.) Oui Non

Si oui, joindre la copie des contrats de garantie et les factures.

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE

Détecteurs

Le bien est-il équipé d'un ou plusieurs détecteur de fumée en état de fonctionnement ? Oui Non

Le bien est-il équipé d'un détecteur de monoxyde de carbone ? Oui Non

WC broyeur

Un ou plusieurs des WC sont-ils de type broyeur ou sanibroyeurs ? Oui Non

Si oui, ont-ils été installés par vous ? Oui Non

Si oui, à quelle date ? _____

Pompe de relevage

La maison est-elle équipée d'une pompe de relevage ? Oui Non

Si oui, à quel usage ? (cave, WC, etc.) Oui Non

Piscine

La maison est-elle équipée d'une piscine ? Oui Non

Si oui, préciser le type de piscine (si elle est vendue avec la maison) :

Totalement ou partiellement enterrée

Posée sur le sol gonflable démontable

S'il s'agit d'une piscine enterrée, est-elle équipée d'un système de sécurité ? Oui Non

Si oui, préciser l'équipement de sécurité :

Barrière de protection

Système d'alarme sonore type immersion (informant de la chute)

Système d'alarme sonore type périmétrique (informant de l'approche du bassin)

Couverture de sécurité de type bâche

Abri de type véranda recouvrant intégralement le bassin

Joindre la facture et l'attestation précisant que l'équipement est conforme aux normes de l'Association française de normalisation (Afnor). La note technique d'information devra être remise à l'acquéreur

Récupération des eaux de pluie

La maison est-elle équipée d'un système de stockage des eaux de pluie sans distribution dans la maison ?

Oui Non

La maison est-elle équipée d'un système de distribution des eaux de pluie dans la maison ?

Oui Non

Si oui, avez-vous :

Apposé une plaque signalétique ? Oui Non

Etabli un carnet sanitaire d'entretien ? Oui Non

A quelle date avez-vous effectué le dernier entretien ?

Joindre le justificatif du dernier entretien.

Puits

Le bien est-il équipé d'un puits ?

Oui Non

Si oui :

- Où se situe-t-il ? _____

- Prélevez-vous l'eau qui en provient ? Oui Non

- L'eau prélevée aliment-elle la maison ? Oui Non

- A quoi est utilisée cette eau ? _____

- Avez-vous effectué une déclaration auprès de la mairie ?

Oui Non

Si oui, joindre copie de cette déclaration.

Panneaux photovoltaïques

La maison est-elle équipée de panneaux photovoltaïques ?

Oui Non

Si oui, sont-ils en fonctionnement ? Oui Non

Si non, pour quelle raison ? _____

Si oui, joindre :

- le contrat conclu avec EDF pour la réinjection dans le réseau,

- la facture et l'attestation d'assurance de l'installateur,

- les autorisations d'urbanisme telles que mentionnées dans la rubrique "travaux"

NB. La notification du transfert du contrat devra être effectuée auprès d'EDF lors de la vente avec communication des index.

Chauffage

La maison est-elle :

- Raccordée au gaz de ville ? Oui Non

- Equipée d'une cuve à fioul ou à mazout ? Oui Non

Si oui, voir avec l'acquéreur si vous convenez d'une remboursement du contenu de la cuve pour la vente.

- Equipée d'un poêle (à pellet, à bois ou à granulés) ? Oui Non

- Equipée d'une cheminée en fonctionnement ? Oui Non

- Raccordée à une citerne gaz ? Oui Non

Si oui, en êtes-vous propriétaire ou locataire ?

Dans ce dernier cas, joindre le contrat et indiquer les coordonnées de la société propriétaire :

Si la maison est équipée d'une chaudière, d'un poêle et / ou d'une cheminée, joindre le justificatif du dernier entretien.

CONTRATS

Affichage

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

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage et ses avenants et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

L'original du contrat et du dernier avenant seront à remettre à l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente).

Alarme

Le bien fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? Oui Non

Si oui, joindre la copie du contrat avec les montant à jour du coût des prestations.

Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.

OCCUPATION - LOCATION

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

Le bien constitue t-il ou a t-il constitué le logement de la famille, c'est-à-dire la résidence commune habituelle des époux, même si l'un seulement est propriétaire ? Oui Non

Le bien est-il actuellement loué ? Oui Non

Si non, le bien a t-il été précédemment loué ? Oui Non

Si le bien est actuellement loué - pour tout ou partie

Pour chaque logement/local occupé, joindre :

- La copie du bail,

- La copie de l'état des lieux,

- La copie des trois dernières quittances de loyer
(les originaux de ces documents seront à remettre à l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente)

Pour chaque location, quel est le montant du dépôt de garantie versé par votre locataire ?

Pour chaque location, quel est le montant du loyer actuel, hors taxes, hors charges ?

Pour chaque location, quel est le montant de la provision sur charges actuelles, hors taxes ?

Pour chaque location, quand a t-il été révisé pour la dernière fois ?

Pour chaque location, votre locataire est-il à jour du paiement des loyers ? Oui Non

Pour chaque location, la gestion locative est assurée :

Par vous

Par un gestionnaire indiquer ses coordonnées :

Existe-t-il un litige avec votre locataire ? Oui Non
Si oui, à quel sujet ?

Pour chaque logement, percevez-vous directement des aides de la CAF ? Oui Non

Si oui, joindre la copie d'un courrier de la CAF indiquant les références de votre locataire.

Nb. Il conviendra de notifier à la CAF que vous n'êtes plus propriétaire une fois la vente régularisée.

Chaque logement respecte t-il les [critères de la décence](#) ? Oui Non

Si tout ou partie du bien n'est pas loué mais l'a été précédemment

Pour chaque logement/local libre, joindre :

- La copie du précédent bail

- La copie de l'état des lieux de sortie

- La copie de la dernière quittance de loyer

Indiquer le montant du dernier loyer (hors charge) :

Qui est l'auteur du congé ?

- Le locataire ? Oui Non

Si oui, joindre la copie du courrier de départ du locataire

- Vous , le propriétaire ? Oui Non

Si oui, joindre la copie du congé que vous avez délivré au locataire (nous remettre celui-ci au plus vite pour vérifier si le congé a été régulièrement notifié et le droit de préemption du locataire purgé)

Existe-t-il un litige avec votre précédent locataire ?

Oui Non

Si oui, à quel sujet ?

Fiscalité de votre location

Si le revenu généré par votre location nue est imposé au titre de vos revenus dans la catégorie "revenus fonciers", vous avez peut-être généré un déficit foncier (quand vos charges et travaux ont été supérieurs aux loyers).

Dans ce cas, avez-vous déduit de votre revenu global (donc de vos salaires et autres revenus que les revenus fonciers) au titre d'une année, un déficit foncier ? Oui Non

Si oui, êtes-vous dans le délai de reprise ? Oui Non

Tout ou partie de vos loyers (hors habitation) sont-ils soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ?

Oui Non

Si oui, avez-vous procédé à des déductions ou récupérations de TVA ces 20 dernières années ?

Oui Non

Si oui, joindre :

- La copie de votre lettre d'option TVA adressée aux impôts ;

- L'état des déductions de TVA pratiquées sur l'immeuble vendu (exemple : TVA récupérées sur des travaux).

Avez-vous un expert comptable chargé de vos déclarations fiscales de vos revenus locatifs ?

Oui Non

Si oui, précisez, ses prénom, nom, adresse, téléphone et courriel :

IMMEUBLE DE RAPPORT

A compléter uniquement si l'immeuble est divisé en plusieurs logements, sinon passez à la rubrique "SINISTRES - CONTENTIEUX"

Logements

De combien de logements est matériellement composé votre immeuble de rapport ?

De combien de compteur(s) et/ou sous-compteur(s) d'eau, de gaz et d'électricité est équipé votre immeuble ?

Est-ce que individuellement, chaque logement, est d'une superficie et volume habitables, supérieurs à 14m² et 33m³ ? Oui Non

De quand date la création des logements issue de la division matérielle de votre immeuble de rapport (telle quelle existe aujourd'hui) :

- avant le 01/06/2001, si possible préciser l'année _____
 après le 01/06/2001, si possible préciser l'année _____

Si la création des logements a été effectuée après 2001, avez-vous sollicité de la commune une décision de non opposition à déclaration préalable de travaux ou une décision de permis de construire ? Oui Non

Si la création des logements a été effectuée après 2001, cette création s'est-elle accompagnée de travaux modification l'aspect extérieur ou d'une augmentation de la superficie habitable ? Oui Non

Locaux autres que des logements

De combien de bureau(x) ou commerce(s) est composé votre immeuble de rapport ? _____

Les locaux répondent-ils aux normes de sécurité applicables en cas de réception du public ?

Si possible, joindre le dernier rapport de visite de la commission de sécurité incendie du dernier exploitant

Les locaux respectent-ils les règles d'accessibilité PMR ?

Si possible, joindre le rapport de visite de la commission d'accessibilité du dernier exploitant

Avez-vous connaissance d'une procédure diligentée par le service de l'hygiène concernant l'exploitant en place ?

Si possible, joindre le dernier rapport de visite de la commission d'hygiène du dernier exploitant.

Savez-vous si les installations et dispositifs techniques et de sécurité des locaux répondent aux normes de sécurité et santé au travail incombant à l'employeur ?

Si possible, joindre le document unique d'évaluation des risques professionnels du dernier exploitant.

SINISTRES - CONTENTIEUX

Contentieux en cours

Êtes-vous ou avez-vous été en litige concernant le bien vendu ? (voisin, précédent propriétaire, prestataire, locataire, etc.) Oui Non

Si oui, pour quel motif ?

Si oui, la procédure est-elle terminée ? Oui Non
Joindre une copie du jugement ou du protocole d'accord intervenu avec la partie adverse.

Si le litige n'est pas encore réglé, prendre rendez-vous avec l'étude afin de faire le point sur la situation.

Sinistre

Le bien vendu a-t-il subi un sinistre qui est toujours en cours ? (dégât des eaux, toiture, incendie partiel, etc.)

Oui Non

Si oui, qu'avez-vous convenu avec votre acquéreur ?

Indemnisation suite à catastrophe naturelle

Le bien vendu a-t-il fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre de catastrophe naturelle ou technologique ? Oui Non

Si tel est le cas, le Code de l'environnement prévoit que vous devez en informer votre acquéreur il convient de nous adresser une note sur l'événement survenu et l'indemnisation perçue et la copie des correspondances avec la compagnie d'assurance.

ENGAGEMENTS LIES A L'OCROI D'AVANTAGES

Avantages fiscaux

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel, etc.) Oui Non

Si oui, lequel ? _____

Si oui, l'engagement est-il terminé ? Oui Non

Le bien a-t-il fait l'objet d'une TVA à taux réduit ?

Oui Non

Si oui, l'engagement est-il terminé ? Oui Non

Subventions

Le bien a-t-il bénéficié d'une subvention ANAH ou APL ?

Oui Non

Si oui, laquelle ? _____

Si oui, joindre une copie de la décision d'octroi.

Si oui, l'engagement est-il terminé ? Oui Non

Le bien a-t-il bénéficié d'aide impliquant un engagement de conservation ou d'affectation (locatif ou à titre de résidence principale par exemple) ? Oui Non

Si oui, laquelle ? _____

Si oui, joindre une copie de la décision d'octroi.

Si oui, l'engagement est-il terminé ? Oui Non

PRÊTS - HYPOTHEQUES

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien vendu ? Oui Non

Si oui, prendre rendez-vous au plus vite avec l'étude afin d'anticiper les formalités avec nous

Avez-vous un crédit relais dans l'attente de la vente du bien ? Oui Non

Si oui, joindre une copie de l'offre de prêt relais et l'ordre irrévocable de versement que vous avez signé

Avez-vous un prêt garanti par une inscription hypothécaire (privilège de prêteur de deniers ou hypothèque conventionnelle) lors de l'acquisition ou postérieurement ? Oui Non

Si oui, joindre, pour chacun des prêts, une copie de l'offre de prêt initiale et un document indiquant les références du prêt et les coordonnées actuelles de l'organisme de crédit et une attestation de remboursement anticipé du prêt le cas échéant, afin que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues ou l'accord de mainlevée.

PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Cette partie du questionnaire est à remplir par chaque vendeur en cas d'indivision (notamment en cas d'indivision successorale) ou par chaque associé

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale à ce jour ? Oui Non

Si le bien est détenu par une société, cette société est :

soumise à l'impôt sur le revenu (IR)

soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)

Indiquer les coordonnées du comptable qui s'occupe de la comptabilité de la société le cas échéant :

Si le bien constitue actuellement votre résidence principale

Depuis quelle date ? _____

Le bien est-il affecté en totalité à votre résidence principale ? (tel n'est pas le cas si vous en louez ou en mettez une partie à disposition (gratuite ou onéreuse) d'une tierce personne ou de votre activité professionnelle) Oui Non

Êtes-vous entrepreneur individuel ? Oui Non

Si oui, le bien vendu est-il inscrit à votre bilan ?

Oui Non

Si oui, le bien vendu est-il affecté à l'exercice de votre activité professionnelle ? Oui Non

Si le bien ne constitue pas ou plus votre résidence principale à ce jour

Les réponses fournies nous permettront de déterminer si vous êtes éligibles à certaines exonérations (d'autres exonérations sont susceptibles de s'appliquer si les conditions propres à chacune sont remplies)

Le bien a-t-il constitué votre résidence principale ?

Oui Non

Si oui, depuis quand ne vivez-vous plus dans ce logement ?

Si oui, a-t-il été loué ou mis à disposition (à titre gratuit ou onéreux) depuis votre départ ? Oui Non

Exonération liée à l'accueil dans un établissement spécialisé

Si le bien a constitué votre résidence principale,

Résidez-vous actuellement dans un établissement social, médicosocial, d'accueil de personnes âgées ou d'adultes handicapés ? Oui Non

Si oui, l'entrée dans cet établissement date-t-il de moins de 2 ans ? Oui Non

Si oui, indiquez la date précise : _____

Si oui, l'exonération est conditionnée à ce que votre revenu fiscal de référence n'excède pas un certain montant. Indiquer le revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant dernière année précédant celle de la vente (N-2) et en joindre une copie. Montant : _____ €

Exonération de la première cession d'un logement autre que la résidence principale sous condition de emploi (art. 150 U du Code général des impôts)

Remplissez-vous les quatre conditions ci-après ?

Oui Non

- 1°) Être domicilié fiscalement en France
 - 2°) Ne pas être ou n'avoir pas été, directement ou par personne interposée, propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 années précédant la vente ;
 - 3°) Ne pas avoir déjà bénéficié de cette exonération ;
 - 4°) S'engager à employer, dans un délai de 24 mois suivant la vente, le montant exonéré dans l'acquisition ou la construction d'un bien affecté à votre résidence principale.
- Si vous avez un doute sur l'application de cette exonération, prendre rendez-vous avec votre notaire pour faire le point

Si vous remplissez ces conditions, souhaitez-vous solliciter le bénéfice de cette exonération ? Oui Non

Calcul de la plus-value (à ne remplir que si vous n'êtes pas exonéré)

Frais acquittés lors de la vente

Avez-vous supporté un ou plusieurs des frais suivants :

- Frais versés à un intermédiaire ou à un mandataire (autre que l'agence immobilière) Oui Non

- Frais d'établissement des diagnostics Oui Non

- Indemnité d'éviction versée au locataire si le bien était loué et est vendu libre Oui Non

ANNEXE : DECLARATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Nom du vendeur : _____

Adresse du bien vendu : _____

Le vendeur déclare que les travaux suivants ont été effectués sur l'immeuble :

Nature des travaux effectués (à détailler précisément : description, partie de l'immeuble concerné ...)	Date d'ouverture de chantier des travaux effectués	Date d'achèvement des travaux effectués	Identification et coordonnées complètes des entreprises sollicitées ou travaux effectués par le vendeur lui même	Autorisation d'urbanisme sollicitée (permis de construire ou déclaration préalable) (Si OUI, joindre le dossier complet : demande et arrêté de non opposition ou de permis)	Déclaration d'ouverture de chantier, d'achèvement et de conformité des travaux (DACT) déposés (Si OUI, joindre la déclaration et le certificat de conformité)	Je suis en possession de la facture de l'entreprise et de son attestation d'assurance responsabilité décennale (Si OUI, joindre la facture de tous les travaux, et l'attestation d'assurance décennale obligatoire de l'entreprise)	J'ai souscrit à une assurance dommages-ouvrages (Si OUI, joindre l'attestation d'assurance)
_____ _____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
_____ _____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
_____ _____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Initiales : _____

Nature des travaux effectués (à détailler précisément : description, partie de l'immeuble concerné ...)	Date d'ouverture de chantier des travaux effectués	Date d'achèvement des travaux effectués	Identification et coordonnées complètes des entreprises sollicitées ou travaux effectués par le vendeur lui même	Autorisation d'urbanisme sollicitée (permis de construire ou déclaration préalable) (Si OUI, joindre le dossier complet : demande et arrêté de non opposition ou de permis)	Déclaration d'ouverture de chantier, d'achèvement et de conformité des travaux (DACT) déposés (Si OUI, joindre la déclaration et le certificat de conformité)	Je suis en possession de la facture de l'entreprise et de son attestation d'assurance responsabilité décennale (Si OUI, joindre la facture de tous les travaux, et l'attestation d'assurance décennale obligatoire de l'entreprise)	J'ai souscrit à une assurance dommages-ouvrages (Si OUI, joindre l'attestation d'assurance)
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Décl. d'ouv. de chantier <input type="checkbox"/> DACT <input type="checkbox"/> Conformité <input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Initiales : _____