

VENTE D'UNE MAISON QUESTIONNAIRE VENDEUR

Pourquoi ce questionnaire ?

La Loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur.

Le régime des plus-value immobilière nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente.

Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à l'étude de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et à celle du bien.

Ce questionnaire permettra également de vous conseiller utilement en attirant l'attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre le temps de le remplir soigneusement et de ne pas omettre de parapher chacune des pages et de le dater et signer en dernière page.

Bien entendu, nous sommes à votre entière disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander un rendez-vous téléphonique ou à l'Étude pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

1) Compléter les renseignements ci-après concernant votre identité :

MONSIEUR

A - Renseignements d'état-civil :

NOM :

PARAPHES :

Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) :		
Date de naissance :		
Lieu de naissance :		
Domicile :		
Profession :		
Nationalité :		
<p><u>Joindre :</u> -une copie de votre carte d'identité. Pour les étrangers, joindre une copie de votre carte de séjour. -une copie de l'extrait d'immatriculation au RCS ou Répertoire des Métiers -un RIB</p>		
B - Situation de famille :		
PACS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- identité de votre partenaire :		
- date du contrat de PACS :		
- régime adopté (séparation de biens ou indivision)		
<p><i>Joindre une copie de votre contrat de PACS et de l'attestation d'enregistrement.</i></p>		
MARIAGE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- identité de votre conjoint :		
- date et lieu de mariage :		
- contrat de mariage :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre une copie et préciser :</i>		
- régime matrimonial adopté :		

PARAPHES :

- date du contrat de mariage :		
- Nom et adresse du notaire :		
Est-il intervenu un changement de ce régime matrimonial ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i> - nouveau régime matrimonial adopté :		
DIVORCE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- divorcé de M./Mme :		
- Tribunal qui a prononcé le divorce :		
- Date du jugement de divorce :		
INSTANCE DE DIVORCE	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SEPARATION DE CORPS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- séparé de corps de M./Mme :		
- Tribunal qui a prononcé la séparation de corps :		
- Date du jugement de séparation de corps :		
VEUF de M/Mme :		
PROCEDURE JUDICIAIRE :		
- Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SURENDETTEMENT :		
- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Coordonnées :		
Téléphone domicile :		
Portable :		
Email :		

PARAPHES :

MADAME

PARAPHER :

A - Renseignements d'état-civil :		
NOM :		
Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) :		
Lieu de naissance :		
Date de naissance :		
Domicile :		
Profession :		
Nationalité :		
<p><u>Joindre :</u> -une copie de votre carte d'identité. Pour les étrangers, joindre une copie de votre carte de séjour. -une copie de l'extrait d'immatriculation au RCS ou Répertoire des Métiers -un RIB</p>		
B - Situation de famille :		
PACS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, préciser :		
- identité de votre partenaire :		
- date du contrat de PACS :		
- régime adopté (séparation de biens ou indivision)		
<p><i>Joindre une copie de votre contrat de PACS et de l'attestation d'enregistrement.</i></p>		
MARIAGE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, préciser :		
- identité de votre conjoint :		
- date et lieu de mariage :		

PARAPHES :

- contrat de mariage :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre une copie et préciser :</i>		
- régime matrimonial adopté :	<input type="text"/>	
- date du contrat de mariage :	<input type="text"/>	
- Nom et adresse du notaire :	<input type="text"/>	
Est-il intervenu un changement de ce régime matrimonial ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- nouveau régime matrimonial adopté :	<input type="text"/>	
DIVORCE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- divorcé de M./Mme :	<input type="text"/>	
- Tribunal qui a prononcé le divorce :	<input type="text"/>	
- Date du jugement de divorce :	<input type="text"/>	
INSTANCE DE DIVORCE	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SEPARATION DE CORPS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- séparé de corps de M./Mme :	<input type="text"/>	
- Tribunal qui a prononcé la séparation de corps :	<input type="text"/>	
- Date du jugement de séparation de corps :	<input type="text"/>	
VEUF de M/Mme :	<input type="text"/>	
PROCEDURE JUDICIAIRE :		
- Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SURENDETTEMENT :		
- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Coordonnées :		
Téléphone domicile :	<input type="text"/>	

PARAPHES :

Portable :	<input type="text"/>
Email :	<input type="text"/>

SOCIETE	
Dénomination :	<input type="text"/>
Forme :	<input type="text"/>
Capital :	<input type="text"/>
Siège :	<input type="text"/>
Numéro SIREN	<input type="text"/>
<p><i>Joindre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -une copie des derniers statuts à jour, -un extrait Kbis de moins de 3 mois ou certificat d'immatriculation au Répertoire des Métiers pour les artisans. -un RIB au nom de la société 	

2) Situation du terrain		
A – Votre maison dépend-elle d'un lotissement ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, existe-elle une association syndicale libre ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si tel est le cas, préciser le nom et les coordonnées du président de l'association :	<input type="text"/>	
<p><i>Si tel est le cas, joindre copie du règlement du lotissement, du cahier des charges, des statuts de l'association syndicale et des 3 derniers comptes-rendus de réunion syndicale. À défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.</i></p>		
B – Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui :	<input type="text"/>	
<ul style="list-style-type: none"> - Il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez » - Nous indiquer les nom et adresse du syndic : 	<input type="text"/>	
<p><i>Joindre :</i></p>		

PARAPHES :

-copie du règlement de copropriété / état descriptif de division et tous ses modificatifs.,
 -3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
 -dernier appel de charges
 -carnet d'entretien,
 -fiche technique de l'immeuble.
 À défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

C – Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un bornage ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Le cas échéant, le joindre</i>		
D - Êtes-vous propriétaire ou avez-vous été propriétaire d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
E - Votre terrain est-il référencé comme boisé ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

2) Etat du sous-sol / pollution

A - Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
B - À votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
C - Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
D - Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
E - Votre maison est-elle située en zone inondable ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

3) Servitudes

A - Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

PARAPHES :

construire, alignement, etc.)		
<i>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.</i>		
B - Avez-vous un mur séparatif ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?</i>		
C - Votre terrain est-il en pente ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

4) Assainissement		
L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :		
A - Par un système individuel ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Fournir le contrôle établi par le SPANC de moins de 3 ans</i>		
B - Par un raccordement au tout-à-l'égout ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre copie.</i>		
Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
En cas d'assainissement par « tout-à-l'égout » :		
- la connexion au réseau public est-elle effectuée et ce, directement et de manière autonome (n'est pas reliée à une ancienne fosse septique) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- la taxe de raccordement est-elle acquittée ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- votre installation est-elle en bon état ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

4) Situation du bâtiment		
A - Construction		
- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité.</i>		
- Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

PARAPHES :

*Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale.
À défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance.*

-Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

Si oui, prendre rendez-vous à l'étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.

-Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.

Ce permis contenait-il des prescriptions particulières? (par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

Si oui, joindre copie

B – Travaux postérieurs à la construction

-Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

- Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

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

C – Impôts locaux (déclaration H1)

-À l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des impôts (Service du cadastre) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

D – Eléments d'équipements

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, climatisation, électroménager, éventuellement inclus dans la vente)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

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

E – Contrats existants sur le bien

a) Bail :

-La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

-A-t-elle été louée précédemment ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
------------------------------------	---------------------------	---------------------------

PARAPHES :

Si oui, joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins.

Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.

b) Affichage :

-La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

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

c) Alarme :

-La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

Si oui, joindre la copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.

d) Autres contrats :

-La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

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

5) Procédures

-Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

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

6) 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)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

Si oui, lequel :

7) Chauffage

- La maison possède-t-elle une cuve à mazout ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

- Est-elle raccordée au gaz de ville ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

- Est-elle raccordée à une citerne à gaz ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

PARAPHES :

Si oui, êtes-vous :	<input type="radio"/> propriétaire de la citerne	<input type="radio"/> locataire de la citerne
---------------------	--	---

Si vous êtes locataire, indiquez les coordonnées de la société propriétaire :



8) Récupération des eaux de pluie

Votre maison est-elle équipée d'un :		
- équipement de récupération d'eau de pluie ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- réservoir de stockage d'eau de pluie ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- système de distribution d'eau de pluie ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, avez-vous :		
- apposé une plaque de signalisation ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- établi un carnet sanitaire d'entretien	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- à quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ?	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 20px;"></div>	



9 – Prêts – Hypothèques

-Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.</i>		



10) Plus-values

-Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si non, répondre aux questions suivantes :		

PARAPHER : _____

-Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.

11) 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) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

12) Installations classées

- Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

13) TVA

- Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

14) 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)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

PARAPHES :

- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.</i>		
Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.		

15) Motivation de la cession

- Quelle est la motivation de la cession ? (mobilité professionnelle / événement familial / etc...)	<input type="text"/>
---	----------------------

13) Observations ou particularités

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

Fait à

Le

NOM Prénom

Signature

PARAPHES :

NOM Prénom

Signature

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

PARAPHES :

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

PARAPHES :