

QUESTIONNAIRE VENDEUR VENTE DE BIENS HORS COPROPRIETE (Maison, local professionnel, terrain...)

Ce document est à compléter par le vendeur de biens hors copropriété (maison, local professionnel, cave...) et à retourner au notaire accompagné des documents nécessaires demandés.

Pourquoi ce questionnaire ?

L'objectif de ce document est de préparer au mieux l'avant-contrat et l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation du bien vendu et aux accords intervenus entre les parties. Il permet également au notaire de conseiller utilement vendeur(s) et acquéreur(s) en attirant leur attention sur les particularités de l'opération.

SITUATION PERSONNELLE

➤ SI LE VENDEUR EST UN PARTICULIER

PREMIER VENDEUR

Nom :

Prénoms (tous dans l'ordre de l'état civil) :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Profession :

Nationalité :

Si vous êtes de nationalité française, joindre une copie de votre carte d'identité (ou de votre passeport).

Si vous êtes de nationalité étrangère, joindre une copie de votre carte de résident (ou de votre carte de séjour) et une copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en Français.

Vous êtes :

☐ Célibataire

☐ Veuf(ve)

☐ Pacsé(e)

- Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la déclaration au greffe (ou du récépissé d'enregistrement).

- Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la dénonciation au greffe.

☐ Marié(e) :

- en date du :
- à la Mairie (nom de la commune et code postal) de :

Avez-vous fait établir un contrat de mariage ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre une copie du contrat de mariage.

Votre régime matrimonial a-t-il été modifié ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre une copie du changement de régime matrimonial.

☐ Séparé(e) de corps par jugement du tribunal :

- de
- en date du :

Si oui, joindre une copie du jugement.

☐ Divorcé(e) par jugement du tribunal :

- de
- en date du :

☐ En instance de divorce

Joindre une copie du jugement ou de l'ordonnance de non-conciliation si le jugement n'a pas encore été rendu.

☐ Mineur(e)

Si oui :

- Non émancipé(e)
- Emancipé(e)

☐ Oui

☐ Non

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre, le cas échéant, une copie du jugement d'émancipation.

☐ Majeur(e) protégé(e)

Si oui :

- Sous sauvegarde de justice
- Sous curatelle
- Sous tutelle

☐ Oui

☐ Non

☐ Oui

☐ Non

☐ Oui

☐ Non

Joindre une copie du document justifiant le placement sous un régime de protection et préciser les nom, prénom, adresse, téléphone et courriel du curateur ou du tuteur.

☐ Commerçant(e), artisan ou dirigeant(e) de société ?

Joindre un justificatif de votre immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (extrait K Bis) ou au Répertoire des Métiers (extrait D1).

Etes-vous ?

- En état de cessation des paiements

☐ Oui

☐ Non

- En état de redressement judiciaire ☐ Oui ☐ Non
- En procédure de liquidation judiciaire ☐ Oui ☐ Non
- En procédure de rétablissement professionnel ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie des documents justifiant de l'état d'avancement de la procédure.

- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser le stade de traitement de votre dossier :

- Etes-vous déclaré auprès des services fiscaux comme redevable de la TVA ? ☐ Oui ☐ Non

- Avez-vous récupéré la TVA sur votre acquisition ? ☐ Oui ☐ Non

Coordonnées auxquelles le notaire peut vous joindre :

Domicile actuel :

Adresse du Centre des Impôts auprès duquel vous déposez votre déclaration de revenus :

Future adresse (si vous la connaissez) :

Numéros de téléphone

- domicile :

- portable :

- lieu de travail :

Numéro de fax :

Courriel :

DEUXIEME VENDEUR

Nom :

Prénoms (tous dans l'ordre de l'état civil) :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Profession :

Nationalité :

Si vous êtes de nationalité française, joindre une copie de votre carte d'identité (ou de votre passeport).

Si vous êtes de nationalité étrangère, joindre une copie de votre carte de résident (ou de votre

carte de séjour) et une copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en Français.

Vous êtes :

☐ Célibataire

☐ Veuf(ve)

☐ Pacsé(e)

- Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la déclaration au greffe (ou du récépissé d'enregistrement).

- Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la dénonciation au greffe.

☐ Marié(e) :

- en date du :

- à la Mairie (nom de la commune et code postal) de :

Avez-vous fait établir un contrat de mariage ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre une copie du contrat de mariage.

Votre régime matrimonial a-t-il été modifié ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre une copie du changement de régime matrimonial.

☐ Séparé(e) de corps par jugement du tribunal

- de

- en date du :

Si oui, joindre une copie du jugement.

☐ Divorcé(e) par jugement du tribunal

- de

- en date du :

☐ En instance de divorce

Joindre une copie du jugement ou de l'ordonnance de non-conciliation si le jugement n'a pas encore été rendu.

☐ Mineur(e)

Si oui :

- Non émancipé(e)

☐ Oui

☐ Non

- Emancipé(e)

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre, le cas échéant, une copie du jugement d'émancipation.

☐ Majeur(e) protégé(e)

Si oui :

- Sous sauvegarde de justice ☐ Oui ☐ Non
- Sous curatelle ☐ Oui ☐ Non
- Sous tutelle ☐ Oui ☐ Non

Joindre une copie du document justifiant le placement sous un régime de protection et préciser les nom, prénom, adresse, téléphone et courriel du curateur ou du tuteur.

☐ Commerçant(e), artisan ou dirigeant(e) de société ?

Joindre un justificatif de votre immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (extrait K Bis) ou au Répertoire des Métiers (extrait D1).

Etes-vous ?

- En état de cessation des paiements ☐ Oui ☐ Non
- En état de redressement judiciaire ☐ Oui ☐ Non
- En procédure de liquidation judiciaire ☐ Oui ☐ Non
- En procédure de rétablissement professionnel ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie des documents justifiants de l'état d'avancement de la procédure.

- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser le stade de traitement de votre dossier :

- Etes-vous déclaré auprès des services fiscaux comme redevable de la TVA ? ☐ Oui ☐ Non

- Avez-vous récupéré la TVA sur votre acquisition ? ☐ Oui ☐ Non

Coordonnées auxquelles le notaire peut vous joindre :

Domicile actuel :

Adresse du Centre des Impôts auprès duquel vous déposez votre déclaration de revenus :

Future adresse (si vous la connaissez) :

Numéros de téléphone

- domicile :

- portable :

- lieu de travail :

Numéro de fax :

Courriel :

➤ **SI LE VENDEUR EST UNE SOCIETE**

Dénomination sociale :

Siège social :

Nom et prénom du gérant :

Numéro de téléphone :

Numéro de fax :

Courriel :

Joindre un extrait K-bis, une copie des statuts (enregistrés et mis à jour) certifiée conforme à l'original par le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant nommé le gérant (s'il n'a pas été désigné dans les statuts), joindre une copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant donné pouvoir au gérant de vendre le bien.

SITUATION DU BIEN VENDU

Adresse postale complète du bien vendu :

- Etes-vous en possession de votre titre de propriété ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de votre titre de propriété.

Si non, l'étude devra en demander une copie à vos frais au notaire ayant reçu votre acte d'acquisition ou auprès du Service de la publicité foncière.

▪ Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? ☐ Oui ☐ Non

- Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?

- Si tel est le cas, préciser ici les noms et coordonnées postales et téléphoniques du président de l'association syndicale :

Joindre la copie du règlement du lotissement, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale - A défaut, l'Etude devra en solliciter des copies à vos frais.

▪ Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui :

- Préciser ici les nom et les coordonnées postales et téléphoniques du syndic :

Si oui, fournir l'attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative et de la surface habitable de ce lot ou de cette fraction de lot, prévues à l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété.

Si non :

Existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier pour les parties communes ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie du contrat d'assurance.

- Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volumes ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du Président :

- Etes-vous en possession de l'état descriptif de division et de tous ses éventuels modificatifs publiés à ce jour ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie.

Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès du Service de la publicité foncière.

- Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de tous ses éventuels modificatifs publiés à ce jour ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie.

Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès du Service de la publicité foncière.

- Etes-vous en possession du carnet d'entretien de la copropriété ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie.

Si non, en demander la copie au syndic de la copropriété.

- Etes-vous à jour des charges courantes (eau, électricité...) au titre des deux exercices comptables précédant la vente ? ☐ Oui ☐ Non

Si non, de quel montant êtes-vous redevable ?

Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu'à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l'acte de vente.

- Etes-vous à jour des charges hors budget (travaux) au titre des deux exercices comptables précédant la vente ? ☐ Oui ☐ Non

Si non, de quel montant êtes-vous redevable ?

Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu'à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l'acte de vente.

- Restez-vous redevable de sommes au syndicat des copropriétaires ? ☐ Oui ☐ Non

Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu'à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l'acte de vente et la copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées générales de la copropriété (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).

- Quelles sont les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ? (sauf si la copropriété comporte moins de dix lots et un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000€).

Joindre la copie de l'ordre du jour de la dernière assemblée générale des copropriétaires et de ses annexes contenant état financier après répartition, compte de gestion général et projet de budget prévisionnel.

Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu'à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l'acte de vente et la copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées générales de la copropriété (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).

- Existe-t-il un fonds de roulement dans la copropriété ? ☐ Oui ☐ Non

Préciser son montant si vous le connaissez :

- Quel est l'état global des impayés de charges au sein de la copropriété ?

Joindre la copie de l'ordre du jour de la dernière assemblée générale des copropriétaires et de ses annexes contenant état financier après répartition et compte de gestion général.

- Quel est l'état global de la dette du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des fournisseurs ? (sauf si la copropriété comporte moins de dix lots et un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000€).

- Existe-t-il un fonds de travaux dans la copropriété ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser son montant si vous le connaissez :

- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété (exemple : procès en cours) ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, merci d'indiquer lesquelles :

- Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre une note à ce sujet.

- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance dans votre appartement ?

☐ Oui

☐ Non

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

Joindre la copie de votre déclaration de sinistre, du rapport d'expertise et des devis de travaux.

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

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre une copie.

- Etes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire dans les dix ans passés) d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?

- Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifique à votre maison (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc...) ?

Si oui, sont-elles décrites dans votre (vos) titre(s) de propriété ?

☐ Oui

☐ Non

Si elles ne sont pas décrites dans votre (vos) titre(s) de propriété, joindre une note précisant les modalités de cette servitude.

DESCRIPTIF DU BIEN ET DE SES DEPENDANCES

Surface construite au sol en m² :

Surface utile ou habitable en m² :

Le bien a-t-il fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non

Surface « Carrez » (s'il s'agit d'un bien en copropriété) en m² :

- Le bien a-t-il fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative et de la surface habitable de ce lot ou de cette fraction de lot, prévues à l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété.

- Nombre de pièces principales (hors pièces d'eau) :

- Nombre de niveaux :

- Nombre de salles de bains :

- Nombre de salles d'eau :

- Nombre de WC :

- Nombre de places de parking :

- Nombre de garage :

- Terrasse : ☐ Oui ☐ Non

- Balcon : ☐ Oui ☐ Non

- Loggia : ☐ Oui ☐ Non

- Cellier : ☐ Oui ☐ Non

- Grenier/combles aménagés : ☐ Oui ☐ Non

- Grenier/combles non aménagés : ☐ Oui ☐ Non

- Sous-sol :

- Jardin : ☐ Oui ☐ Non

- Piscine : ☐ Oui ☐ Non

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

Joindre la copie de la note technique que l'installateur lui a remise et qui indique le dispositif de sécurité retenu.

- Existe-t-il un ascenseur dans le bien ? ☐ Oui ☐ Non

- L'immeuble est-il équipé d'un chauffage collectif ? ☐ Oui ☐ Non

- Quelle est la source d'énergie utilisée (fuel, gaz, électricité, solaire, mixte...) ?

- Quelle est l'orientation de la pièce principale (par exemple : Nord-Ouest, Sud) ?

- Quel est l'usage du bien vendu au jour de la vente ?

☐ Habitation

☐ Mixte (habitation-professionnel)

- ☐ Professionnel
- ☐ Commercial
- ☐ Agricole

- L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :

- par un système individuel ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, avez-vous fait procéder à un contrôle ou la mairie a-t-elle fait réaliser ce type de contrôle ? ☐ Oui ☐ Non

Dans tous les cas, joindre une copie du diagnostic.

- par un raccordement direct au « tout-à-l'égout » ? ☐ Oui ☐ Non

- Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ?

Si oui, joindre une copie.

- Etes-vous surs que l'intégralité de votre installation est raccordée ?

- Votre raccordement est-il distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?

- La taxe de raccordement est-elle acquittée ? ☐ Oui ☐ Non

- Votre maison comporte-t-elle des équipements de récupération et de redistribution des eaux de pluie pour un usage domestique ? ☐ Oui ☐ Non

CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE DU LOGEMENT

- Le bien vendu comporte-t-il une pièce principale d'au moins 9 m² avec une hauteur sous plafond minimale de 2,20 mètres ? ☐ Oui ☐ Non

- Le bien vendu comporte-t-il une pièce principale d'au moins 20 m³ ? ☐ Oui ☐ Non

- Le bien vendu comporte-t-il :

- un point d'eau potable ? ☐ Oui ☐ Non

- une cuisine comprenant un appareil de cuisson et un évier avec une alimentation d'eau chaude et froide ? ☐ Oui ☐ Non

- une installation d'évacuation des eaux usées ? ☐ Oui ☐ Non

- une installation sanitaire intérieure comprenant un WC séparé de la cuisine et de la pièce où est pris le repas (ou, si ce logement n'a qu'une pièce, un WC extérieur dans le

même bâtiment) et une baignoire et ou une douche avec alimentation en eau chaude et froide ? ☐ Oui ☐ Non

- une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion ? ☐ Oui ☐ Non
- un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne ? ☐ Oui ☐ Non

CONSTRUCTION et TRAVAUX

■ Construction :

- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu ou l'un d'entre eux ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser lesquels ?

- Ces travaux ont-ils fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir, permis de construire...) de la part de l'Administration ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, joindre une copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse).

- Le permis contenait-il des prescriptions particulières (par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain) ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, merci de préciser lesquelles :

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de dix ans ou non ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommages-ouvrages couvrant ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance ainsi que la police d'assurance intégrale.

A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier, avec leurs adresses et leurs attestations d'assurance de responsabilité décennale couvrant le chantier.

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

- A l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts (Service du Cadastre) ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, joindre une copie de la déclaration H1.

▪ **Travaux postérieurs à la construction :**

- Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ?

- Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ?

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

▪ **Éléments d'équipements :**

- Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers éventuellement inclus dans la vente, etc...)?

Si oui, prévoir d'apporter le jour de la signature copie des contrats de garantie ou factures.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)
--

▪ **Construction**

Année :

Ou époque de construction du bien vendu :

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ Avant 1849 | ☐ 1850/1913 | ☐ 1914/1947 |
| ☐ 1948/1969 | ☐ 1970/1980 | ☐ 1981/1991 |
| ☐ 1992/2000 | ☐ 2001/2011 | ☐ Depuis 2012 |

▪ **Amiante (pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997)**

- Avez-vous fait établir l'état concernant votre bien ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'original de l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Plomb ou CREP (pour les biens dépendant édifiés avant le 1^{er} janvier 1949)**

- Avez-vous fait établir le constat de risque d'exposition au plomb ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'original du constat de risque d'exposition au plomb.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Termites (pour les biens situés dans une zone infectée par les termites et autres insectes xylophages)**

- Avez-vous fait établir l'état parasitaire pour votre bien ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'original de l'état parasitaire de moins de 6 mois.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Gaz (pour les biens dont l'installation a plus de 15 ans)**

- Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de l'état de l'installation intérieure de gaz.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Electricité (pour les biens dont l'installation a plus de 15 ans)**

- Disposez-vous d'une installation intérieure d'électricité de plus de 15 ans ? ☐ Oui ☐ Non

- Si oui, avez-vous fait établir un diagnostic de cette installation ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

- Si non, êtes-vous en possession d'un certificat de l'installateur (CONSUEL) ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de l'attestation de conformité de votre installation électrique.

▪ **Etat des risques naturels, miniers et technologiques ou ERNMT (pour les biens situés dans une zone couverte par un plan d'exposition aux risques naturels, miniers et technologiques)**

- Avez-vous fait établir un ERNMT ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'original de l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Diagnostic de Performance Énergétique ou DPE (pour les biens disposant d'une installation de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude)**

- Avez-vous en votre possession un DPE ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre l'original du diagnostic de performance énergétique.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Champignons lignivores (pour les biens dépendant d'un ensemble immobilier situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral)**

- Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mérule) :

- dans le secteur de votre bien ? ☐ Oui ☐ Non
- dans votre bien ? ☐ Oui ☐ Non

- Si oui, avez-vous déclaré la contamination à la mairie ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration.

- Si le bien vendu est bâti et qu'il est situé dans une zone faisant l'objet d'un arrêté « mérules » avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privatifs ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie.

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la signature de l'avant-contrat ou de la vente.

▪ **Assainissement non-collectif**

- Votre bien immobilier est-il relié à un assainissement non-collectif (par exemple : fosse septique) ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie du document établi à l'issue du contrôle de l'installation d'assainissement non-collectif.

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

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

- Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec garanties hypothécaires sur le bien à vendre ? ☐ Oui ☐ Non

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

- Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor Public pour bénéficier d'un délai de paiement (par exemple en vue du paiement de droits de succession) ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation de remboursement anticipé.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

- Etes-vous « Résident » au sens de la réglementation fiscale française ?

☐ Oui ☐ Non

- Si non, une personne peut-elle vous représenter pour la déclaration de l'impôt sur la plus-value ? ☐ Oui ☐ Non

Si non, l'étude pourra mandater un représentant fiscal professionnel avec votre accord.

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

☐ Oui ☐ Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, le bien était-il un investissement locatif ?

☐ Oui ☐ Non

- Avez-vous effectué des travaux non déduits au titre de l'impôt sur le revenu ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie des factures des travaux correspondants.

- Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation -succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou de l'acte de donation et le relevé de compte.

- Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, quel a été le montant des frais d'acquisition ?

Joindre la copie du relevé de compte de votre acquisition.

- Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un dispositif de défiscalisation (par exemple l'amortissement Robien, Scellier, Duflot...) ? ☐ Oui ☐ Non

CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN VENDU

▪ Occupation (baux)

- Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation lors de la vente ?

☐ Oui ☐ Non

- Le bien est-il vendu occupé ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre la copie du bail, de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et préciser le montant du dépôt de garantie si celui-ci ne figure pas dans le bail ou sur la quittance.

- Si le bien est vendu libre, a-t-il été loué précédemment ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre la copie du bail, de toutes ses annexes et avenants, l'original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins (lettre recommandée avec accusé de réception, accusé de réception, exploit d'huissier, éventuellement jugement d'expulsion).

- La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?

☐ Oui

☐ Non

- Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (Loi Besson, Scellier, etc.) ?

☐ Oui

☐ Non

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

▪ **Energie**

- L'appartement fait-il l'objet d'un contrat de fourniture d'électricité conclu avec ERDF ?

☐ Oui

☐ Non

Si non, joindre la copie du contrat signé avec un opérateur alternatif.

▪ **Alarme**

- L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, joindre au notaire 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.

▪ **Autres contrats**

- L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc...),

☐ Oui

☐ Non

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

- Certains équipements vendus font-ils encore l'objet de garanties ?

☐ Oui

☐ Non

Le cas échéant, joindre la copie des factures ou certificats de garantie.

SINISTRE INDEMNISÉ

- Y a-t-il 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) ?

☐ Oui

☐ Non

- Avant que vous soyez propriétaire ?
- Depuis que vous êtes propriétaire ?

☐ Oui

☐ Non

☐ Oui

☐ Non

OBSERVATIONS ET PARTICULARITÉS

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