



QUESTIONNAIRE

Pourquoi ce questionnaire ?

Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de transparence et d'information à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des plus-values immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente.

Ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Hervé CROZAT, Mélanie GOGNIAT

Situation juridique :

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ?

oui non

Si non, veuillez contacter l'Etude afin d'examiner les conditions d'imposition de la plus value éventuelle.

Sinon, le bien vendu est-il vendu libre de toute location ?

oui non

Un locataire a-t-il quitté les lieux à la suite d'un congé pour vendre ?

oui non

Si oui veuillez non dresser une copie d'examiner les conditions d'imposition de la plus value éventuelle.

Un locataire a-t-il quitté les lieux suite à un congé qui vous a notifié ?

oui non

Si oui veuillez non dresser une copie du congé et du bail

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ?

oui non

Si oui, existe t-il une association syndicale

oui non

Si tel est le cas, préciser ici les nom et coordonnées du président de l'association. et nous communiquer la copie des statuts de l'ASL

.....
.....
.....

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

oui non

Le cas échéant, le joindre.

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

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 construire, etc...)	oui	non
<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>		

Assainissement :

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

- par un système individuel	oui	non
- par un raccordement au "tout-à-l'égout"	oui	non

En cas de raccordement au "tout-à-l'égout",
Disposez-vous :

- d'un raccordement direct	oui	non
- d'un raccordement par une fosse septique	oui	non

Avez-vous eu un contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	oui	non
<i>Si oui, joindre copie du compte rendu</i>		

Y a t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?	oui	non
---	-----	-----

Construction :

Avez-vous fait construire ou agrandir le bâtiment vendu	oui	non
<i>Si oui, joindre la copie du permis de construire accompagné, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de non contestation de la conformité.</i>		

Si oui, répondre aux questions suivantes :

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de dix ans ?	oui	non
--	-----	-----

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?	oui	non
<i>Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. À défaut, joindre la liste des toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leurs attestations d'assurance.</i>		

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire?	oui	non
--	-----	-----

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 ?

oui non

Si oui, à quelle date ont été réalisés ces travaux :

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

oui non

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

Sinistres :

Le bien vendu a-t-il subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances

oui non

Termites :

Avez-vous reçu du Maire une notification au titre de la présence de termites ?

oui non

Piscine :

Disposez-vous d'une piscine ?

oui non

Si oui, joindre la copie de la déclaration de travaux

Si oui, celle-ci est-elle équipée d'un dispositif de sécurité conforme à la réglementation ?

oui non

Panneaux photovoltaïques :

La maison est-elle équipée de panneaux photovoltaïque?

oui non

Si oui, joindre :

*. la copie de la déclaration de travaux,
. copie de la facture de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux de pose et l'attestation d'assurance décennale de cette entreprise,
. copie du contrat de rachat de l'électricité*

Divers :

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ?

oui non

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

La maison possède t-elle une cuve à mazout ?

oui non

Le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu.

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ?

oui non

Si oui, joindre une copie de votre contrat avec l'échéancier

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

oui non

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

Le bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ?
Si oui : emplacement

oui non

Le bien est-il équipé d'un poêle ?
Le bien est-il équipé d'une cheminée ?

oui non

Si oui, joindre la dernière facture de ramonage

Le bien dispose-t-il d'une chaudière ? fuel ou gaz ?

oui non

Si oui, joindre la dernière facture d'entretien

Si oui, à qui appartient la cuve ?

Est-elle louée ?

Si oui, nom du propriétaire :

Quel est le mode de chauffage du bien ?

Documents à joindre en plus :

- Dernier avis d'imposition des taxes foncières
- Copie recto-verso des pièces d'identité
- Relevé d'identité bancaire

Fait à :

Le :

Mention légale d'information

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à : cil@notaires.fr