

VENTE D'UNE MAISON - QUESTIONNAIRE A NOUS RETOURNER

Pourquoi ce questionnaire ?

✍ Parce que, par suite du développement récent et important des lois de protection, le vendeur d'un bien immobilier, tenu d'une obligation de bonne foi et d'information, **engage de plus en plus lourdement sa responsabilité à l'égard de l'acquéreur.**

✍ Parce que le notaire ne pourra préparer l'acte de vente et vous conseiller utilement sans les informations que vous lui donnerez.

Comment remplir ce questionnaire ?

✍ Il suffit de cocher vos réponses dans la case concernée

☒ = OUI

ou

☒ = NON

✍ **JOINDRE LES DOCUMENTS EVENTUELLEMENT NECESSAIRES**

✍ puis dater et signer en fin de document.

INFORMATIONS

✍ Au début de ce dossier vous trouverez un questionnaire relatif à votre état civil, votre situation professionnelle, votre situation familiale, votre adresse et les moyens de vous contacter. **Si vous êtes déjà client de l'Etude ne remplissez rien sauf si votre profession, votre situation familiale, votre adresse ou votre téléphone ont changé.**

✍ **Le règlement que j'aurai à vous faire s'effectuera obligatoirement par virement, vous aurez donc à m'adresser un relevé d'identité bancaire.**

✍ **Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser à l'Etude :**

ACTES & SENS - Notaires
89 rue Amiral Gérard Daille
73000 CHAMBERY
04.79.62.35.62
04.79.69.59.90
scp.hmbc@notaires.fr

Et plus précisément au collaborateur qui suit votre dossier.



VENDEUR 1	VENDEUR 2
Nom	Nom
Nom d'usage	Nom d'usage
Prénom(s)	Prénom(s)
Date de naissance	Date de naissance
Commune et Code Postal	Commune et Code Postal
Profession	Profession
Nationalité	Nationalité
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>
Situation familiale	Situation familiale
☐ Célibataire ☐ Veuf(ve) ☐ Marié(e)	☐ Célibataire ☐ Veuf(ve) ☐ Marié(e)
Date du mariage	Date du mariage
Commune et Code postal	Commune et Code postal
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>	<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>
<i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>	<i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>
☐ Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du	☐ Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du
☐ En instance de divorce	☐ En instance de divorce
☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>	☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>
☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>	☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>
☐ Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>	☐ Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>
☐ Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement	☐ Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement
☐ Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers	☐ Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE	COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE
Adresse postale	Adresse postale
Commune et Code Postal	Commune et Code Postal
☎ portable	☎ portable
☎ domicile	☎ domicile
☎ travail	☎ travail
fax	fax
E-mail	E-mail
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir	Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir



Vous êtes résident fiscal : ☐ Français ☐ Etranger

Vous êtes résident fiscal : ☐ Français ☐ Etranger



1. SITUATION DU BIEN

➤ Votre maison dépend-elle d'un **lotissement** ou d'un **groupe d'habitation** ?

☐ Oui ☐ Non

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

☐ Oui ☐ Non

👉 **Si tel est le cas**, préciser le nom et les coordonnées du président de l'association :

➤ Votre maison dépend-elle d'une **copropriété horizontale** ?

☐ Oui ☐ Non

👉 **Si oui** :

- il convient de faire établir un **mesurage au titre de la « loi Carrez »**
- nous indiquer les nom et adresse du syndic :

Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. À défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

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

☐ Oui ☐ Non

👉 **Le cas échéant, le joindre.**

➤ Êtes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d'un terrain (construit ou non) attendant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?

☐ Oui ☐ Non

➤ Votre terrain est-il référencé comme boisé ?

☐ Oui ☐ Non

➤ Une partie de votre terrain est-elle donnée à bail à un agriculteur ?

☐ Oui ☐ Non

👉 **Si oui**, percevez-vous un loyer ?

☐ Oui ☐ Non

Le cas échéant, joindre une copie du bail

2. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).

➤ Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ?

☐ Oui ☐ Non

➤ Le diagnostiqueur doit-il faire des analyses complémentaires après prélèvement ?

☐ Oui ☐ Non

➤ Un diagnostic mûres a-t-il été effectué ?

☐ Oui ☐ Non

👉 **Si oui, joindre copie du diagnostic**

3. PERMIS DE CONSTRUIRE

➤ Avez-vous le permis de construire du bâtiment vendu (ou de l'un d'entre eux) ?

☐ Oui ☐ Non

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

4. CONSTRUCTION - TRAVAUX

➤ Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux) ?

☐ Oui ☐ Non

➤ 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.**

À défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance décennale.



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

☐ Oui ☐ 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)

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, joindre copie*

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 ?

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, joindre la copie des factures des entreprises.*

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

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, joindre copie*

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

➤ 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) ?

☐ Oui ☐ Non

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

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

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les facture*

5. SERVITUDES

➤ 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, alignement, etc.)

☐ Oui ☐ Non

🔗 *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.*

➤ Avez-vous un mur séparatif ?

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?*

➤ Votre terrain est-il en pente ?

☐ Oui ☐ Non

➤ Votre terrain est-il traversé par un sentier de randonnée ?

☐ Oui ☐ Non

6. ASSAINISSEMENT

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

➤ par un système individuel ?

☐ Oui ☐ Non

• date de la dernière vidange ?

🔗 *fournir l'attestation SPANC de conformité*

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

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, joindre copie.*

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

☐ Oui ☐ Non

➤ A-t-il fait l'objet d'un contrôle de conformité ?

☐ Oui ☐ Non

🔗 *Si oui, joindre copie.*

Si la maison est-elle raccordée au « tout-à-l'égout » :

➤ la connexion au réseau public est-elle effectuée ?

☐ Oui ☐ Non

➤ la taxe de raccordement est-elle acquittée ?

☐ Oui ☐ Non

➤ votre installation est-elle en bon état ?

☐ Oui ☐ Non

➤ Le raccordement est-il direct ?

☐ Oui ☐ Non

7. RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un :

➤ équipement de récupération d'eau de pluie ?

☐ Oui ☐ Non



🔑 **Si oui, :**

- cet équipement alimente-t-il le réseau interne de votre maison ?

☐ Oui ☐ Non

🔑 **Si oui, joindre une copie de la déclaration réalisée en Mairie.**

Avez-vous ? :

- établi un carnet sanitaire d'entretien de ce réseau ?

☐ Oui ☐ Non

🔑 **Si oui, joindre une copie de ce livret**

Date à laquelle vous avez effectué le dernier entretien du réseau :

8. CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

- La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ?

☐ Oui ☐ Non

- A-t-elle été louée précédemment ?

☐ Oui ☐ Non

🔑 **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.**

AFFICHAGE PUBLICITAIRE

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

☐ Oui ☐ Non

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

ALARME

- La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?

☐ Oui ☐ 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.**

PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

- La maison est-elle équipée de panneaux photovoltaïques ?

🔑 **Si oui, date de mise en service :**

🔑 **Le cas échéant joindre la copie de l'assurance de responsabilité civile intégrateur et l'assurance de responsabilité dommage**

Fournir la copie de la déclaration préalable.

AUTRES CONTRATS

- La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ?

☐ Oui ☐ Non

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

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

☐ Oui ☐ Non

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

9. EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- un w.-c. de type sanibroyeur ?

☐ Oui ☐ Non

- un raccordement à la fibre optique ?

☐ Oui ☐ Non

- un ou plusieurs détecteurs de fumée ?

☐ Oui ☐ Non

- des panneaux photovoltaïques ?

☐ Oui ☐ Non

- une cheminée ?

☐ Oui ☐ Non

- une piscine ?

☐ Oui ☐ Non

- avec dispositif de sécurité (*fournir la copie de l'attestation de mise aux normes*) ?

☐ Oui ☐ Non

- une pompe à chaleur ?

☐ Oui ☐ Non

10. CHAUFFAGE

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*)



🔗 **Si oui**, joindre le certificat de conformité de l'installation

- est-elle raccordée au gaz de ville ?
☐ Oui ☐ Non

- est-elle raccordée à une citerne à gaz ?
☐ Oui ☐ Non

(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)

- êtes-vous locataire de la citerne ?
☐ Oui ☐ Non

🔗 **Si oui**, indiquez les coordonnées de la société et transmettez-nous le contrat de location :

- La maison possède-t-elle un système de climatisation ?
☐ Oui ☐ Non

11. ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

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

- À votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées 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

- Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ?
☐ Oui ☐ Non

- Votre maison est-elle située en zone inondable ?
☐ Oui ☐ Non

12. INSTALLATIONS CLASSÉES

- Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ?

☐ Oui ☐ Non

- 🔗 **Si oui** êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ?

☐ Oui ☐ Non

13. 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 hypothèques sur le bien à vendre ?

☐ Oui ☐ Non

- 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.

14. PROCÉDURES - SINISTRES

- 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.

- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ?

☐ Oui ☐ Non

🔗 **Si oui**, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur (nous fournir une copie de la déclaration de sinistre et les coordonnées de votre assureur) :

- 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) :
– avant que vous soyez propriétaire ?



- ☐ Oui ☐ Non
– depuis que vous êtes propriétaire ?
☐ Oui ☐ Non

15. PLUS-VALUES

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

☐ Oui ☐ Non

👉 *Si oui, depuis quand ?*

👉 *Si non, répondre aux questions suivantes :*

- Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?

☐ Oui ☐ Non

- Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?

☐ Oui ☐ Non

- Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?

☐ Oui ☐ Non

(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

- Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?

☐ Oui ☐ Non

👉 *Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.*

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

16. FISCALITE

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)

☐ Oui ☐ Non

👉 *Si oui, lequel :*

Depuis quand ? :

- L'engagement de location est-il terminé ?

☐ Oui ☐ Non

👉 *Si non, jusqu'à quelle date dure-t-il ? :*

EQUIPEMENTS GARANTIS

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

☐ Oui ☐ Non

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

TVA

- Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien ?

☐ Oui ☐ Non

DÉFICIT FONCIER

- Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ?

☐ Oui ☐ Non

17. BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :

- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ?

☐ Oui ☐ Non

- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ?

☐ Oui ☐ Non

👉 *Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.*

Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

18. ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

- Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?

☐ Oui ☐ Non

👉 *Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ?*

19. MOTIVATION DE LA CESSIION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

☐ Mobilité professionnelle

☐ Événement familial

mariage/pacs/divorce/naissance/décès (*raier la mention inappropriée*)

☐ Transfert d'épargne pour

☐ Autre cause (préciser)

20. 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 (à dater et signer par chacun des vendeurs)

« 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, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

