

Questionnaire vendeur

MAISON



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

Le vendeur doit remplir ce questionnaire au meilleur de sa connaissance en y apportant des précisions au besoin

Etat-civil

VENDEUR 1

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance :/...../..... Lieu de naissance : [][][][][][]

Profession : Nationalité :

Adresse :

Code postal : [][][][][][] Ville :

Téléphone domicile :portable :

E-mail.....

Situation matrimoniale

Célibataire Pacsé(e) Date et lieu du pacs :

Marié(e) Date..... lieu du mariage [][][][][][].....

Contrat de Mariage : NON OUI Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire :.....Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce de : Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (Ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

Etat-civil

VENDEUR 2

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance :/...../..... Lieu de naissance : [][][][][][]

Profession : Nationalité :

Adresse :

Code postal : [][][][][][] Ville :

Téléphone domicile :portable :

E-mail.....

Situation matrimoniale

Célibataire Pacsé(e) Date et lieu du pacs :

Marié(e) Date..... lieu du mariage [][][][][][].....

Contrat de Mariage : NON OUI Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire :.....Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce de : Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (Ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

1. INFORMATIONS GENERALES

- 1.1 Adresse du bien vendu** oui non
- 1.2 Votre maison dépend-elle d'un lotissement ?** oui non
Si oui joindre copie du cahier des charges et du règlement du lotissement et des statuts de l'association syndicale.
- 1.3 Existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?** oui non
Si tel est le cas préciser ici les nom et coordonnées du Président de l'association syndicale :
-
- 1.4 Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ?** oui non
Si oui :
- Il convient de faire établir un mesurage au titre de loi Carrez
- Préciser les nom et coordonnées du syndic
-
- Joindre copie du règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs.*
(A défaut l'étude pourra solliciter des copies à vos frais)
- 1.5 Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un bornage contradictoire ?** oui non
Si oui : Il convient joindre le procès-verbal de bornage
- 1.6 Etes-vous (ou avez-vous été) propriétaire d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?** oui non
- 1.7 Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publique spécifiques à votre maison ?** oui non
(Alignement, passage d'une canalisation en sous-sol, etc) ?

2. SOL - ETAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

- A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :**
- 2.1 Des problèmes reliés au sol (ex : glissement, affaissement, instabilité du sol, etc) ?** oui non
- 2.2 Des travaux de stabilisation de fondations (ex : pieutage, travaux en sous-œuvre, etc) ?** oui non
- 2.3 Des activités polluantes sur le terrain depuis que vous êtes propriétaire ?** oui non
- 2.4 Des activités polluantes effectuées sur le terrain avant votre acquisition ?** oui non
- 2.5 Contamination du sol ou des déchets entreposés? (ex : fuite cuve à mazout ou d'huile)** oui non
- 2.6 Des activités polluantes dans le voisinage?** oui non
- 2.7 Présence de fissures de fondation, pourriture ou autres problèmes affectant le sous-sol ?** oui non
- 2.8 Des carrières ou cavités souterraines à l'aplomb de votre terrain?** oui non
- 2.9 Présence d'un puits ou d'une source sur le terrain ?** oui non
- 2.10 Présence de cuve enterrée ?** oui non

3. SERVITUDES

- 3.1 Avez-vous connaissance de servitudes sur votre propriété (servitude qui le grève ou qui lui profite ; (par ex servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire etc...))** oui non
Si oui, préciser la nature de ces servitudes :
Et fournir le document arrêtant les conditions de ces servitudes si rien ne figure dans votre titre de propriété.
- 3.2 Avez-vous un mur séparatif ?** oui non
Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien (mur mitoyen ? privatif ?) oui non

4. TOITURE

- 4.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture ?.....** Ne sait pas
- 4.2 Avez-vous effectué des travaux sur la toiture ? (réfection, remplacement, ouverture)** oui non
Si oui, préciser :
Et fournir les éventuelles factures si les travaux ont moins de 10 ans.

5. INFILTRATION D'EAU

- A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :**
- 5.1 Des infiltrations d'eau par la toiture, terrasse, balcons, verrières ou autres ?** oui non
Si oui, préciser :
- 5.2. Des infiltrations d'eau au sous-sol ?** oui non
Si oui, à quoi c'est infiltrations sont-elles dues ?
 Refoulement d'égout fissures pluie autres : précisez.....

6. QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

- A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :**
- 6.1 Condensation anormale sur les fenêtres, verrières ou autres ?** oui non
- 6.2 Présence d'odeurs (ex : égout, humidité, gaz, mazout, etc) ?** oui non
- 6.3 Présence de moisissures ou de pourriture ?** oui non
Si oui, préciser :

7. ELECTRICITE

7.1 Y a-t-il ou y a-t-il eu des problèmes d'électricité ?

oui non

Si oui, préciser :

7.2 Y a-t-il des panneaux photovoltaïques ?

oui non

Si oui, fournir le contrat d'achat d'électricité et les factures d'installation

8. PLOMBERIE

A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

8.1 Des problèmes liés à la plomberie ?

oui non

(ex : fuites d'eau, odeur, mauvaise évacuation, reflux)

Si oui, préciser :

8.2 Des problèmes avec le chauffe-eau

oui non

Si oui, préciser :

9. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

Système de chauffage :

La maison :

9.1 possède-t-elle une cuve à mazout ?

oui non

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

Si oui, la cuve a-t-elle été inspectée au cours des précédentes années ?

oui non

Si oui, préciser quand.....

9.2 Est-elle raccordée au gaz de ville ?

oui non

9.3 Est-elle raccordée à une citerne à gaz ?

oui non

Etes-vous propriétaire de la citerne ?

oui non

Etes-vous locataire de la citerne ?

oui non

Si oui, indiquer les coordonnées de la société.....

9.4 Possède-t-elle une pompe à chaleur ?

oui non

Si oui : Quelle est l'année d'installation :

Existe-t-il un contrat d'entretien ?

9.5 Possède-t-elle une cheminée ?

oui non

A-t-elle été ramonée?

oui non

Si oui, fournir le certificat de ramonage

9.6 Possède-t-elle un poêle?

oui non

A-t-il été ramoné?

oui non

Si oui, fournir le certificat de ramonage

9.7 Possède-t-elle une pompe à chaleur ?

oui non

Si oui : Quelle est l'année d'installation :

Existe-t-il un contrat d'entretien ?

9.8 Y a-t-il déjà eu des défauts du système de chauffage ?

oui non

Si oui, indiquer les coordonnées de la société.....

10. TRAVAUX

CONSTRUCTION

10.1 Avez-vous fait construire tout ou partie du bâtiment vendu ?

oui non

Si oui : c'est travaux ont-ils fait l'objet :

D'un permis de construire ?

oui non

D'une déclaration d'achèvement ?

oui non

D'un certificat de conformité ?

oui non

Joindre la copie de ces documents

10.2 Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ?

oui non

Si oui :

Avez-vous souscrit une assurance Dommage-ouvrage ?

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 leur adresse et leur attestation d'assurance

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

oui non

TRAVAUX POSTERIEURS A LA CONSTRUCTION

10.3 Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction modifiant

l'aspect extérieur de la maison ou qui ont pu augmenter la surface de la

maison ou changer l'affectation de certaines parties ?

oui non

Si oui : c'est travaux ont-ils fait l'objet :

D'un permis de construire ?

oui non

D'une déclaration préalable de travaux ?

oui non

D'une déclaration d'achèvement ?

oui non

D'un certificat de conformité ? oui non

Joindre la copie de ces documents

10.4 Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? oui non

Si oui : Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ? 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 leur adresse et leur attestation d'assurance

10.5 Avez-vous effectué des travaux de rénovation intérieur importants ? oui non

Si oui précisez lesquels :

.....
.....

IMPOTS LOCAUX

10.6 A l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre des impôts ? oui non

ELEMENTS D'EQUIPEMENTS

10.7 Avez-vous installé des éléments d'équipements dans votre maison ? oui non

(Ex : chaudière, climatisation, pompe à chaleur)

Si oui : joindre la facture d'installation

10.8 Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? oui non

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

11. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Année de construction

avant 1949 entre 1949 et 1997 après 1997

DIAGNOSTIC	CHAMP D'APPLICATION	DUREE DE VALIDITE
 MESURAGE	Bien en copropriété	Illimité en l'absence de travaux
 AMIANTE	Tout immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	Illimité en l'absence de travaux
 PLOMB	Logement construit avant le 01/01/1949	1 an si positif
 DPE	Tout immeuble	10 ans
 TERMITES	Tout immeuble situé dans une zone à risque déterminée par arrêté préfectoral	6 mois
 GAZ	Installation de + 15 ans	3 ans
 ELECTRICITE	Installation de + 15 ans	3 ans
 ESRIS	Tout immeuble	6 mois
 ASSAINISSEMENT	Assainissement non collectif Assainissement collectif : voir commune	3 ans

AMIANTE

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence d'amiante dans la maison ? oui non

PLOMB

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence de plomb ? oui non

TERMITES

Avez-vous connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages :

-dans le secteur de votre maison ? oui non

-dans votre maison ? oui non

Si oui avez-vous effectué un traitement ? oui non

CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Avez-vous connaissance de la présence de champignons lignivores (ex : mэрule) :

-dans le secteur de votre maison oui non

-dans votre maison oui non

Si oui avez-vous effectué un traitement ? oui non

GAZ

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ? oui non

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

ELECTRICITE

L'installation électrique de votre maison a-t-elle plus de 15 ans ? oui non

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

Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation intérieur d'électricité ? oui non

DPE

Avez-vous faite établir le DPE de votre maison ? oui non

PISCINE

- Disposez-vous d'une piscine ? oui non
Si oui, celle-ci est-elle équipée d'un dispositif de sécurité ? oui non
Type de dispositif de sécurité :

12. ASSAINISSEMENT

- 12.1 L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il par :
-Un système individuel ? oui non
-Un tout à l'égoût ? oui non
12.2 Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ? oui non
12.3 En cas de réalisation des travaux de raccordement au tout à l'égoût par vos soins, la taxe de raccordement a-t-elle été acquittée ? oui non
12.4 Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ? oui non

14. RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

- Votre maison est-elle équipée d'un :
14.1 Equipement de récupération d'eau de pluie ? oui non
14.2 Réservoir de stockage d'eau de pluie ? oui non
14.3 Système de distribution d'eau de pluie ? oui non

15. CONTRATS SUR LE BIEN

BAIL

- 15.1 La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? oui non
15.2 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 : la copie du bail, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie*

AFFICHAGE

- 15.3 La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ? oui non
Si oui joindre la copie du contrat d'affichage et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

ALARME/SECURITE

- 15.4 La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? oui non
Si oui joindre la copie du contrat
15.5 La maison est-elle équipée d'un détecteur de fumée ? oui non

AUTRES CONTRATS

- 15.5 La maison fait-elle l'objet d'autres contrats ? (entretien chauffage, ramonage, fourniture de gaz, etc) oui non
Si oui joindre la copie des contrats qui peuvent être repris par l'acquéreur

16. FISCALITE

PLUS-VALUE

La maison :

- 16.1 Le bien vendu constitue-t-il actuellement votre résidence principale ? oui non
Si oui, depuis quand ?
16.2 Si le bien constituait anciennement votre résidence principale :
Depuis quand avez-vous quitté les lieux ?
Si non, merci de répondre aux questions suivantes :
16.3 Vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ? oui non
16.4 Etes-vous retraité ou invalide de condition modeste ? oui non
16.5 Avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ? (Ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation) oui non
16.6 Avez-vous reçu le bien par donation ou succession ? oui non
Si oui avez-vous vous-même payé les droits de mutation ? oui non

TVA

- 16.7 Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de TVA lors de l'achat du bien ? oui non
16.8 Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ? oui non

DEFICIT FONCIER

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

AVANTAGE FISCAL

16.10 Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? oui non

(loi BESSON, Malraux, Robien, Dufflot, Pinel, subvention ANAH.....)

Si oui, précisez lequel :

BIEN DETENU PAR UNE SOCIETE CIVILE

16.11 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 ? oui non

17. PRET - HYPOTHEQUE

17.1 Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre ? oui non

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

18. SINISTRES

18.1 Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre bien ayant été reconnu comme catastrophe naturelle ? oui non

18.2 La propriété at-elle déjà subi des dommages à la suite d'un ou plusieurs évènements tels que : Incendie, inondation ou autres ? oui non

Si oui, précisez :

19. PROCEDURES

19.1 Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien vendu ? oui non

19.2 Faites-vous l'objet d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire ? oui non

19.3 Faites-vous l'objet d'un plan de surendettement ? oui non

19.4 Etes-vous partie à une procédure judiciaire concernant votre maison ? oui non

20. OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

20.1 Y at-il des anomalies ou particularités dont vous n'avez pas fait état dans la présente déclaration qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur: oui non

(ex : problème environnementaux, zone inondable, bruit anormalement élevé, odeurs, etc...)

Si oui, précisez :

20.2 Y at-il des particularités dont vous n'avez pas fait état dans la présente déclaration qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre notaire ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier : oui non

Si oui, précisez :

21. SIGNATURE

Fait à

Le

Signature

Mention sur la protection des données personnelles : vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'office notarial, ci-après dénommé « Responsable de traitement », pour l'accomplissement des activités notariales, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. La collecte de ces données est indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ; les établissements financiers concernés ; les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ; le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Les données vous concernant sont conservées 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement aux coordonnées suivantes : Etude de Maître Jean-Pierre GALANDON, Notaire à BONNIERES-SUR-SEINE (Yvelines), 30, Avenue de la République Courriel : scp.galandon@paris.notaires.fr . ou de son délégué à la protection des données à l'adresse cdl@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits

Merci de bien vouloir compléter cette feuille si vous avez réalisé des travaux

Description actuelle du bien vendu

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

Travaux réalisés par une entreprise:

Identification des travaux réalisés	Date des travaux	Identifications des entreprises	Date d'achèvement
.....			
.....			
.....			

Travaux réalisés par le vendeur lui-même lui-même :

Identification des travaux réalisés	Date des travaux	Date d'achèvement
.....		
.....		

Travaux à réaliser avant la vente:

Identification des travaux réalisés	Date des travaux	Date d'achèvement
.....		
.....		