

## QUESTIONNAIRE VENTE D'UNE MAISON

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

**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-values immobilières 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 votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

## SITUATION DU TERRAIN

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

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

*Si tel est le cas, joindre la copie de la dernière Assemblée Générale et 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 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) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?  Oui  Non

Votre terrain est-il référencé comme boisé ?  Oui  Non

## 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

## DIAGNOSTIC MERULES

Un diagnostic mérules a-t-il été effectué ?  Oui  Non

*Si oui, joindre copie du diagnostic*

## 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

## 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)  
– par un raccordement au « tout à l'égout » ?  Oui  Non

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

En cas d'assainissement par « 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  Indirect  Ne sait pas

## SITUATION DU BÂTIMENT

### CONSTRUCTION

Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou 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.*

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 et de toutes les factures.*

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

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

*Si oui, joindre le permis de construire ou la déclaration de travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et le certificat de non contestation à la conformité des travaux.*

## 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*

## 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, et l'état des lieux d'entrée et de sortie.*

*Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer, l'état des lieux d'entrée et le montant du dépôt de garantie et le montant du loyer actuel.*

### 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.*

### AUTRES CONTRATS

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératissage, 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.*

## PROCÉDURES

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.*

## 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 :*

## 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)
- est-elle raccordée au gaz de ville ?  Oui  Non
- est-elle raccordée à une citerne à gaz ?  Oui  Non
- êtes-vous propriétaire de la citerne ?  Oui  Non
- êtes-vous locataire de la citerne ?  Oui  Non

*Si oui, indiquez les coordonnées de la société :*

La maison possède-t-elle un système de climatisation < à 12 Kw ?  Oui  Non

## RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un :

- équipement de récupération d'eau de pluie ?  Oui  Non
- réservoir de stockage d'eau de pluie ?  Oui  Non
- système de distribution d'eau de pluie ?  Oui  Non

*Si oui, avez-vous :*

- apposé une plaque de signalisation ?  Oui  Non
- établi un carnet sanitaire d'entretien de ce réseau ?  Oui  Non
- À quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ?

## 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.*

## 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.

## 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) :

- avant que vous soyez propriétaire ?  Oui  Non
- depuis que vous êtes propriétaire ?  Oui  Non

## 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

## TVA

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

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ?  Oui  Non

## DEFICIT FONCIER

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

## 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.

## MOTIVATION DE LA CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?  
 Mobilité professionnelle  
 Événement familial – mariage/pacs/divorce  
– naissance/décès (rayer la mention inappropriée)  
 Transfert d'épargne pour  
 Autre cause (préciser)

## EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-t-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 ?  Oui  Non
- une pompe à chaleur ?  Oui  Non

## 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. »