

# QUESTIONNAIRE

## Vendeur

### Bien vendu

#### SITUATION DU BIEN VENDU

Est-ce que le bien vendu dépend d'un lotissement ?  Oui  Non  
Si oui, 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 :

Est-ce que le bien vendu dépend d'une copropriété horizontale ?  Oui  Non  
Si oui :  
- adresser à l'étude un certificat de mesurage au titre de la « loi Carrez »  
- et indiquer les nom et adresse du syndic :

**Joindre la copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale si ces documents existent. 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 joindre la copie du plan et du procès-verbal**

Est-ce que le bien vendu est détaché d'une propriété qui reste à vous appartenir ?  Oui  Non

#### DESCRIPTION DU BIEN VENDU

##### NATURE

Bâtiment entier :  Maison  Local professionnel  Divisé en plusieurs lots  
Terrain :  agricole  jardin  à bâtir  autre terrain non constructible  
Lots de copropriété :  Cave  Appartement  Garage  Autres : préciser ci-dessous

##### Merci d'indiquer le nombre de :

Pièces (hors point d'eau) : .....  
WC (indépendant ou non) : .....  
Salles de bain / d'eau : .....  
Caves : .....  
Places de stationnement : .....

##### Merci d'indiquer si le bien est équipé :

d'un sous-sol  d'un ascenseur  d'un balcon  d'une terrasse  
 d'une loggia  d'un cellier  d'un grenier  d'un jardin  
 d'une piscine  d'un terrain de tennis  d'un étang

Comment est orientée la pièce principale ?  Nord  Est  Sud  Ouest

**Si le bien est équipé d'une piscine, merci de nous adresser le certificat de respect des normes  
Concernant le dispositif de sécurité (alarme, ...)**

**USAGE**

- Habitation                       Mixte habitation-professionnel                       Professionnel

**ENERGIE**Energie principale (collectif ou individuel)

- Fioul     Electricité     Gaz     Bois     Autre : .....

Energie renouvelable

- Panneaux solaires photovoltaïques                       Chauffe-eau solaire                       Bois ou biomasse  
 Pompe à chaleur                       Energie hydraulique                       Energie éolienne  
 Autre : .....

**Etat du bien**

- Bon / sans travaux                       Moyen / à rafraîchir                       Vétuste / à rénover

**Vitrage**

- Simple     Survitrage     Double vitrage     Triple vitrage

**Année de construction (même approximative) :** .....

**Epoque de construction :**

- Avant 1850     1850 / 1913     1914 / 1947     1948 / 1969  
 1970 / 1980     1981 / 1991     1992 / 2000     2001 / 2010     Après 2011
- Le bien est-il achevé depuis moins de 5 ans ?                       Oui                       Non
- Le bien bénéficie-t-il d'un label de construction (BBC, HQE...) ?                       Oui                       Non

**PRIX DE VENTE**

Prix de vente : .....

Des biens mobiliers sont-ils inclus dans la vente :                       Oui                       Non

*Joindre la liste détaillée et valorisée article par article*

Le versement d'un dépôt de garantie (acompte) est-il prévu ?                       Oui                       Non

↳ Si oui : merci d'indiquer le montant : .....

**COMMISSION D'AGENCE**

La vente dudit bien a-t-elle été négociée par une agence immobilière ?                       Oui                       Non

Dans l'affirmative, merci d'indiquer les coordonnées de ladite agence (nom, adresse, numéro de téléphone, email...)

.....

.....

.....

Montant de la commission d'agence ? .....

Qui en a la charge ?                       l'acquéreur                       le vendeur

**ETAT DU SOUS-SOL - POLLUTION**

Avez-vous vous-même exploité des activités potentiellement 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

## SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ?  Oui  Non

*Servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, alignement, etc.*

***Si oui, merci de joindre le document indiquant les modalités de cette servitude***

## ASSAINISSEMENT

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

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

↳ Si oui, existe-t-il une ancienne fosse septique ?  Oui  Non

↳ Si oui, a-t-elle été vidée et neutralisée ?  Oui  Non

- par un système individuel ?  Oui  Non

↳ Si oui, date de la dernière vidange : .....

***Joindre l'attestation correspondante***

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles séparées ?  Oui  Non

L'installation d'assainissement fonctionne-t-elle correctement ?  Oui  Non

Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux ?  Oui  Non

***Si oui joindre la copie de la mise en demeure***

## SITUATION DU BATIMENT

### CONSTRUCTION

Avez-vous construit ou fait construire ou réalisé des travaux sur le bâtiment ?  Oui  Non

***Si oui joindre la copie des documents correspondants (permis de construire, déclaration préalable de travaux, déclaration d'achèvement, certificat de conformité, déclaration attestant l'achèvement et la conformité, ...)***

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

***Si oui joindre les factures, les attestations d'assurance décennale***

↳ Si oui : avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ?  Oui  Non

***Si oui joindre l'attestation d'assurance dommage-ouvrage***

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

### ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

Le bien vendu est-il équipé (cochez la case correspondante) :

d'une cuve à fioul  d'un raccordement au gaz de ville  d'une citerne de gaz

d'un puits  d'une cuve d'eau de pluie  d'un forage domestique

d'un poêle  d'un détecteur de fumée  d'un wc broyeur / sanibroyeur

d'une cheminée  d'une climatisation  de panneaux photovoltaïques

***Si oui joindre la copie des contrats / attestations de ramonage ou autre document justificatif***

## ORIGINE DE PROPRIETE

Votre titre de propriété a-t-il été dressé par l'étude ?  Oui  Non

↳ Si oui : merci d'indiquer la date et la nature de l'acte : .....

↳ Si non : êtes-vous en possession du titre de propriété ?  Oui  Non

***Joindre une copie du titre de propriété s'il n'a pas été dressé par l'étude ou si vous ne pouvez indiquer sa date  
À défaut, l'étude devra en solliciter une copie à vos frais***

Êtes-vous seul propriétaire de la totalité du bien ?  Oui  Non  
 ↪ Si non : merci d'indiquer les noms des autres propriétaires, leurs coordonnées et l'indication de leur quote-part :

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

Existe-t-il ou a-t-il existé une réserve d'usufruit sur ce bien ?  Oui  Non  
 L'usufruitier est-il toujours en vie ?  Oui  Non

***Si non merci d'indiquer la date et le lieu de décès de l'usufruitier***

### CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

#### OCCUPATION

Le bien vendu est-il libre ?  Oui  Non  
 Le bien vendu est-il loué ou l'a-t-il été récemment ?  Oui  Non

***Si le bien est vendu occupé joindre la copie du bail et la dernière quittance de loyer***

Le bien vendu sera-t-il libéré pour le jour de la vente ?  Oui  Non  
***Si oui joindre la copie du bail et l'original du congé.***

#### AFFICHAGE

Existe-il un contrat d'affichage avec une société de publicité ?  Oui  Non

***Si oui joindre la copie du contrat d'affichage 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.***

#### PROCÉDURES

Existe-t-il une procédure judiciaire en cours concernant le bien vendu ?  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, Périssol, de Robien, Duflot, Pinel...) ?  Oui  Non

Si oui, lequel : .....

L'engagement en résultant est-il terminé ?  Oui  Non

Avez-vous conclu une convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L. ?  Oui  Non

Avez-vous conclu une convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat ?  Oui  Non

***Si vous répondez oui à l'une des questions, merci de joindre le document justificatif correspondant***

### PRETS - HYPOTHEQUES

Existe-t-il une hypothèque sur le bien vendu ?  Oui  Non

Reste-t-il un prêt à rembourser sur le bien vendu ?  Oui  Non

Existe-t-il une procédure de saisie immobilière en cours sur le bien vendu ?  Oui  Non

Avez-vous souscrit un crédit-relais devant être remboursé sur le prix ?  Oui  Non

***S'il existe un prêt relais, merci de nous adresser les coordonnées de votre banquier***

**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  
**Dans l'affirmative fournir une copie de votre déclaration sur le revenu.**  
 > Avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?  Oui  Non  
*Il est ici précisé que ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation*  
**Joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation et le relevé de compte du notaire**

**SINISTRE CATASTROPHE NATURELLE**

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 en soyez propriétaire ?  Oui  Non  
 - depuis que vous en êtes propriétaire ?  Oui  Non  
**Joindre la copie de tous les documents en votre possession (courrier assurance, rapport d'expertise, devis...)**

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Merci de joindre à ladite fiche ou de nous transmettre directement par email à l'adresse suivante : [thomas.giraud@notaires.fr](mailto:thomas.giraud@notaires.fr) le dossier des diagnostics techniques. A défaut, merci d'indiquer les coordonnées du diagnostiqueur mandatés par vos soins pour réaliser les diagnostics techniques sur le bien vendu :  
 .....  
 .....  
 .....

**OBSERVATIONS OU PARTICULARITES**

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 :  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**Prénom et NOM du déclarant :** .....  
**Fait à** .....  
**Le** .....  
*(compléter ci-dessus et signer svp)*

Mention sur la protection des données personnelles : l'office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées 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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, 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. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.notaires@datavigiprotection.fr](mailto:dpo.notaires@datavigiprotection.fr). Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.