



## QUESTIONNAIRE VENTE MAISON

### Pourquoi ce questionnaire ?

La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information et de transparence, ainsi que des garanties à l'égard de son acquéreur.

Ce questionnaire nous permettra d'anticiper les difficultés pour un bon déroulement de votre dossier, et de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

### VENDEUR PERSONNE PHYSIQUE 1

Nom :  
Prénom(s) :  
Nom d'usage :  
Date de naissance :  
Lieu de naissance :  
Profession  
Nationalité

*Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*

*Si vous êtes de nationalité française et né à l'étranger, joindre tout document d'état civil précisant l'identité des parents*

Célibataire       Veuf(ve)

Marié(e)

Nom et prénoms du conjoint :

Date du mariage

Commune et Code postal

Contrat de mariage :  Oui       Non

*Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.*

*Pays de 1re résidence fixe après mariage .....*

Divorcé(e)

Nom et prénoms de l'ex-conjoint :

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

*Etape avancement du divorce : .....*

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Nom et prénoms du partenaire :

Date du contrat :

*Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire*

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

*Joindre la copie de la dénonciation.*

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

### VENDEUR PERSONNE PHYSIQUE 2

Nom :  
Prénom(s) :  
Nom d'usage :  
Date et lieu de naissance  
Lieu de naissance :  
Profession  
Nationalité

*Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*

*Si vous êtes de nationalité française et né à l'étranger, joindre tout document d'état civil précisant l'identité des parents*

Célibataire       Veuf(ve)

Marié(e)

Nom et prénoms du conjoint :

Date du mariage

Commune et Code postal

Contrat de mariage :  Oui       Non

*Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.*

*Pays de 1re résidence fixe après mariage .....*

Divorcé(e)

Nom et prénoms de l'ex-conjoint :

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

*Etape avancement du divorce : .....*

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Nom et prénoms du partenaire :

Date du contrat :

*Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire*

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

*Joindre la copie de la dénonciation.*

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

## VENDEUR PERSONNE MORALE

Dénomination :

Forme sociale :

Siège social :

Numéro d'immatriculation :

Régime fiscal :  Impôt sur le revenu  Impôt sur les sociétés

Joindre les statuts à jour, un Kbis, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

### COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale  
téléphone domicile  
téléphone travail  
téléphone portable  
e-mail

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir via le site  
Docsecure sur lequel nous vous en ferons la demande

Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger

### COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale  
téléphone domicile  
téléphone travail  
téléphone portable  
e-mail

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir via le site  
Docsecure sur lequel nous vous en ferons la demande

Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger

## DATE ET MODALITES DE LA VENTE

A quelle date souhaiteriez-vous signer la vente définitive ?

Au plus tôt le .....

Au plus tard le .....

Avez-vous convenu avec vos acquéreurs :

d'une libération des lieux postérieure à la signature, avec jouissance différée des lieux ?

d'une signature à une période ou date précise ? Si oui laquelle : .....

d'autres conditions ou conventions particulières ? Si oui lesquelles : .....

Prix de vente convenu : .....€

En ce compris le mobilier éventuel : .....€

Une agence immobilière est-elle intervenue ?

Oui

Nom de l'agence :

Montant des honoraires :

Charge vendeur  Charge acquéreur

Non

Adresse des biens vendus :

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 :

## 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, 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) 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

## 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.*

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ?  Oui  Non

*Si oui, prendre rendez-vous à l'étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.*

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

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction autres dans les 10 dernières années ?  Oui  Non

*Si oui, nous adresser une liste descriptive et les factures*

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

## 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

## 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.*

### 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

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 :*

## 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 cet emprunt est garanti par une hypothèque légale de prêteur de deniers ou une hypothèque conventionnelle, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque, les références du prêt et les coordonnées de votre conseiller pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.*

*En cas de prêt sous seing privé, il ne nous appartient pas de veiller à son remboursement, mais vous avez en principe une obligation de remboursement vis-à-vis de la banque.*

## 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 au cours des 24 prochains mois ?  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

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

Le bien a-t-il fait l'objet d'un sinistre/dégât des eaux dans les 12 derniers mois ?

- Oui  Non

*Si oui, nous fournir la déclaration à l'assurance, les constats, rapport d'expertises, devis et facture des travaux.*

## 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 - SOCIETE

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

## 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-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

*Si oui, indiquer lequel : .....*

*Date installation : .....*

- une pompe à chaleur ?  Oui  Non

- une cuve ?  Oui  Non  
*(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)*

- possède-t-elle une chaudière ?  Oui  Non

*Si oui, fournir une attestation d'entretien de moins d'un an*

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

- êtes-vous :

- propriétaire de la citerne ?

- locataire de la citerne ?

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

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

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 ?

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*

## SIGNATURE

Fait à

Le

*(à dater et signer par chacun des vendeurs)*

*OFFICE NOTARIAL MARIE ARIETTI, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales.*

*Ce traitement est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.*

*Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants : en interne.*

*Les données vous concernant sont conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités pour les questionnaires d'état civil. Vos données de contact sont susceptibles d'être utilisées par l'Office pour évaluer votre satisfaction et/ou solliciter la publication d'un avis.*

*Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez 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.*

*Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.*

*Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.*