



**DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

Adresse :

Type d'appartement :

Appartement standard  Studio  Lot à aménager  Duplex   
Triplex  Loft  Logement de gardien  Chambre de service 

Usage du bien :

Habitation  Professionnel  Mixte habitation-professionnel 

Informations sur la construction d'origine :

\* Année de construction (si connue) :

*Sinon* : époque de construction approximative :\* Première mutation après achèvement :  oui  non

Description et composition :

surface habitable : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nb de chambres de service : \_\_\_\_\_  
Nb de pièces principales : \_\_\_\_\_ Nb de WC : \_\_\_\_\_ Nb de SDB : \_\_\_\_\_

Situation :

Bâtiment : \_\_\_\_\_ Escalier : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_

Ascenseur :  oui  non Chauffage : collectif  individuel 

Annexes : (cocher les annexes existantes) :

Balcon  Loggia  Cellier  Grenier  Jardin/cours  Piscine   
Terrasse  Garage  (nombre ? ) Parking  (nombre ? )  
Cave  (nombre ? )Vue : Valorisante  Dévalorisante  Neutre 

Orientation pièce principale :

Etat du bien: aucun travaux à prévoir  à rafraîchir  à rénover **EXISTENCE D'UN SINISTRE**Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ?  oui  non

Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur ?

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), depuis que vous êtes propriétaire ou avant cette période (à votre connaissance) :  oui  non**DECLARATIONS SUR L'ETAT****TERMITES**

A votre connaissance, la maison est-elle :

- contaminée par les termites ou autres insectes xylophages ?  oui  non- située dans une zone contaminée par les termites ?  oui  non**CHAMPIGNONS LIGNIVORES**Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mэрule) dans le secteur de votre immeuble ou dans votre immeuble :-  oui  non**CONSTRUCTION - TRAVAUX**L'immeuble est-il achevé depuis moins de 10 ans ?  oui  nonAvez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (ex. : remplacement des fenêtres, percement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d'une terrasse, agrandissement sur une partie du couloir) ?  oui  non

Si oui, préciser lesquels et joindre les factures

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

Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux

Avez-vous déposé une déclaration d'achèvement des travaux ?  oui  non

Si oui, joindre la copie de la déclaration et du certificat de conformité

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ?  oui  nonSi 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. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leurs coordonnées et leur attestation d'assurance

Avez-vous installé / fait installer des toilettes de type sanibroyeur ?  oui  nonAvez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété) ?  oui  nonAvez-vous divisé ou réuni certains lots ?  oui  nonCes travaux ou transformations (tous ceux visés ci-dessus) ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la Copropriété ?  oui  non

Si oui, joindre copie de ces autorisations (procès-verbaux d'assemblée générale)

**ASSAINISSEMENT**L'immeuble est-il raccordé au réseau collectif d'assainissement (« tout à l'égout ») ?  oui  nonExiste-t-il un water-closet de type sanibroyeur ?  oui  non

## PRÊTS - HYPOTHEQUES

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

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

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque (ou privilège de prêteur de deniers) sur le bien à vendre ?  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 le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.*

## CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

### OCCUPATION (BAUX)

Si le bien est vendu libre : a-t-il été loué précédemment ?

oui  non

*Si oui, joindre la lettre de congé donnée par le locataire, ou du congé donné par vos soins (très important car cela peut avoir des conséquences sur les démarches à accomplir par nos soins lors de l'instruction du dossier)*

Si le bien est vendu loué :

La vente de l'appartement que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?

oui  non

### AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, de Robien)

oui  non

Cet avantage a-t-il pris fin à ce jour ?  oui  non

### ALARME

L'appartement fait-il 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*

### DETECTEUR DE FUMEE

L'appartement est-il pourvu d'un ou plusieurs détecteurs de fumée, en état de fonctionnement ?  oui  non

## PLUS-VALUES

Etes-vous entrepreneur individuel ?  oui  non

Si oui, le bien vendu est-il inscrit à votre bilan ?  oui  non

Si oui, est-il affecté à l'exercice de votre activité professionnelle ?  oui  non

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ?  oui  non

*Si oui, depuis quand ?*

**Si oui, passez à la rubrique suivante. (ne répondez pas aux questions 1° à 4°)**

**Si non, répondre aux questions suivantes :**

1°/ Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?  oui  non

*Si oui, joindre copie de la déclaration fiscale de succession ainsi que le détail des frais qui ont été payés lors de la donation/succession (facture définitive du notaire)*

2°/ Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ?  oui  non

*Si oui, joindre copie du compte notarial final concernant l'acquisition et faisant apparaître le détail des frais*

3°/ Avez-vous réalisé dans l'appartement des travaux pouvant être pris en compte pour le calcul de la plus-value (voir rappel des conditions ci-après) ?

**Conditions de pris en compte des travaux réalisés au titre de la plus-value :**

Travaux n'ayant pas déjà fait l'objet d'une déduction fiscale par vos soins, et uniquement ceux-ci après désignés :

- Les travaux d'amélioration qui ont pour objet d'apporter à l'immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie (double vitrage, création d'une salle de bain, d'une cuisine, équipement d'un système de chauffage...)
- Les travaux de construction
- Les travaux d'agrandissement

**Dans tous les cas, les travaux de rénovation, entretien et réparation ne sont pas déductibles dans le calcul de la plus-value.**

*Si oui, joindre copie des factures desdits travaux*

4°/ Remplissez-vous les conditions vous permettant de bénéficier de l'exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II-1 bis du Code général des impôts., à savoir :

- première cession d'un logement à usage d'habitation dont le propriétaire n'est pas ni n'a été détenteur de sa résidence principale depuis ces quatre dernières années, que ce soit par lui-même ou par personne interposée, ni même au titre d'usufruitier ou de nu-propriétaire.
- ne pas avoir utilisé le bénéfice de cette exonération jusqu'à ce jour.
- réinvestir les fonds disponibles de la vente au plus tard dans le délai de 24 mois de la date de celle-ci dans l'acquisition ou la construction d'une résidence principale, ou encore dans le paiement d'une soulte lors d'un partage ou dans le paiement des droits de mutation à titre gratuit lorsqu'un logement qui sera affecté à la résidence principale est reçu en toute propriété.

*Le remploi par apport du prix à une société ou l'acquisition de la résidence principale par l'intermédiaire de parts de société civile immobilière n'ouvre pas droit à l'exonération*

oui  non

## OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez ici 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. A 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. »*