

INFORMATIONS PRATIQUES CONCERNANT LA VENTE

COORDONNEES DE L'ACQUEREUR

Nom _____ Prénom _____
 Tél. _____
 E-mail _____

COORDONNEES DU SYNDIC (professionnel ou bénévole)

Nom _____
 Adresse _____
 Tél. _____
 E-mail _____

PRIX DE VENTE

Prix de vente convenu (net vendeur) :

Avez-vous convenu d'un dépôt de garantie (somme versée par l'acquéreur par virement sur le compte de l'Etude dans les 10 jours du compromis et venant en déduction du prix de vente, permettant de sécuriser la vente et de conforter l'engagement de l'acquéreur) ?

oui non

Si oui, quel est son montant ?

Si non, souhaitez-vous en prévoir un (en général : 5% du prix de vente ; mais le montant peut être inférieur à votre convenance) ?

oui non

De quel montant ?

DIAGNOSTICS

Diagnostics à fournir selon la situation du bien :

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Si permis de construire antérieur au 01/01/1949	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si permis de construire antérieur au 01/07/1997	Illimitée sauf si présence d'amiante : nouveau contrôle dans les 3 ans /!\ Diagnostic nécessairement postérieur au 12/12/2012
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz	Si installation intérieure de plus de 15 ans	3 ans
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans
Electricité	Si installation de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement	Si immeuble non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Mérules	Si immeuble situé dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	6 mois
Mesurage loi Carrez	Si lot de copropriété	Illimité (mais responsabilité en jeu si le mesureur a été mandaté par un précédent propriétaire)

Merci de nous faire parvenir l'ensemble des diagnostics obligatoires pour votre maison ou de vous rapprocher d'un diagnostiqueur dans les meilleurs délais si besoin

MOBILIER

Existe-t-il une liste d'éléments mobiliers cédés ?

oui non

Si oui, merci de cocher les éléments cédés existants et de d'indiquer la valeur vénale de chacun (pour les éléments pour lesquels il existe une facture, merci de tenir compte de la vétusté)

CUISINE : <input type="checkbox"/> meuble(s) haut(s) : nombre : € <input type="checkbox"/> meuble(s) bas : nombre : € <input type="checkbox"/> meuble(s) colonne : nombre : € <input type="checkbox"/> ilot central : €	
ELECTROMENAGER (merci de préciser la marque) <input type="checkbox"/> four : € <input type="checkbox"/> micro onde : € <input type="checkbox"/> réfrigérateur-congélateur : € <input type="checkbox"/> hotte : € <input type="checkbox"/> plaque de cuisson (préciser le type de plaque) : € <input type="checkbox"/> lave-vaisselle : € <input type="checkbox"/> autre(s) (merci de préciser) : €	
SALLE DE BAINS <input type="checkbox"/> meuble(s) sous-vasque : € <input type="checkbox"/> armoire / meuble de rangement : nombre : € <input type="checkbox"/> miroir(s) : € <input type="checkbox"/> spot(s) : € <input type="checkbox"/> autre(s) (merci de préciser) : €	
CHAMBRE n° 1 : <input type="checkbox"/> placard(s) : nombre : € <input type="checkbox"/> autre(s) (merci de préciser) : €	
CHAMBRE n° 2 : <input type="checkbox"/> placard(s) : nombre : € <input type="checkbox"/> autre(s) (merci de préciser) : €	
DIVERS : <input type="checkbox"/> autre(s) (merci de préciser) : €	
	Total €

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 : _____ m² 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)

ASSAINISSEMENTL'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, répondez 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-propiétaire.
- 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 soultte 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 emploi 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. »