

Blandine LEPEERS-BOULOT & Manon JOLYOT
175 rue de LILLE - BP 70062- 59831 LAMBERSART Cedex
Mail : ndl-lambersart@notaires.fr
Tél. 03.20.93.87.30

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison (en vue de la préparation d'un compromis de vente), qui doit le retourner à l'Office Notarial, par courrier ou par mail

VENDEUR 1		VENDEUR 2	
Nom Prénoms dans l'ordre d'état civil		Nom Prénoms dans l'ordre d'état civil	
Date de naissance		Date de naissance	
Commune	code postal	Commune	code postal
Profession		Profession	
Nationalité		Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié Date du mariage civil Lieu du mariage civil <i>Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.</i>		<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié Date du mariage civil Lieu du mariage civil <i>Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.</i>	
<input type="checkbox"/> Divorcé Par jugement du tribunal de En date du <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie de la convention de PACS + copie de la déclaration au greffe</i>		<input type="checkbox"/> Divorcé Par jugement du tribunal de En date du <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie de la convention de PACS + copie de la déclaration au greffe</i>	
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation au greffe.</i>		<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation au greffe.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, de surendettement des particuliers		<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, de surendettement des particuliers	
Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre		Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre	
Adresse postale		Adresse postale	
tél. domicile	portable	tél. domicile	portable
e-mail		e-mail	

COORDONNEES DE L'ACQUEREUR

Nom _____ Prénom _____
 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

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 LA MAISON

Adresse :

Type de maison :

Hôtel particulier Maison de maître Pavillon
Maison de ville/village Villa Ferme

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 niveaux : ____ Nb de bâtiments : ____
Nb de pièces principales : ____ Nb de WC : ____ Nb de SDB : ____

Annexes : (cocher les annexes existantes) :

Balcon Cave Jardin/cour Etang Cellier Terrasse
Terrain de tennis Sous-sol Grenier Garage (nombre ?)
Parking (nombre ?) Combles (si oui : aménagées ou non ?)
Piscine (si oui, celle-ci est équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants ?)

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

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ou d'un ensemble d'habitation ? oui non

Si oui, joindre l'ensemble des documents du lotissement (cahier des charges, règlement de lotissement, statuts de l'association syndicale... ou dépôt de pièces reprenant l'ensemble de ces actes)

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

ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? oui non

A 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

La maison possède-t-elle une cuve à mazout ? oui non

Un autre type de cuve ? oui non
Précisez

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, etc.)
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 à nous transmettre.

Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques à votre maison (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc.) oui non
Précisez

ASSAINISSEMENT

La rue est-elle desservie par un réseau collectif d'assainissement (« tout à l'égout ») ? oui non
• Si non, merci de préciser le type d'installation :

Si oui, la maison est-elle raccordée au réseau collectif d'assainissement (« tout à l'égout ») ? oui non
• Si non, merci de préciser le type d'installation :
• Si oui : est-ce de manière directe et autonome (sans intermédiaire) ? oui non

Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ? oui non

Existe-t-il un water-closet de type broyeur/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 l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés

CONSTRUCTION - TRAVAUX - EQUIPEMENTS

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. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance

TRAVAUX POSTÉRIEURS A LA CONSTRUCTION

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments, changer l'affectation de certaines parties ou modifier l'aspect extérieur (en ce compris un changement de fenêtre ou de porte d'entrée) ? oui non

Si oui, préciser lesquels et détailler les conséquences (agrandissement/création de surface, modification de l'aspect extérieur...)

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 et du certificat de conformité

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

Si oui, joindre la copie de la déclaration

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. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leurs

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 la maison des travaux pouvant être pris en compte pour le calcul de la plus-value (voir rappel des conditions ci-après) ?

Conditions de prise 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 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

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 factures

PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

La maison est-elle équipée de panneaux photovoltaïques ? oui non

Si oui, joindre les autorisations de la Mairie en vue de l'installation desdits panneaux ainsi que les contrats de fourniture d'énergie avec le(s) prestataire(s) le cas échéant

RECUPERATION DES EAUX DE PLUIS

La maison est-elle équipée d'un dispositif de récupération des eaux de pluie ? oui non

Si oui, précisez l'usage de l'eau ainsi récupérée

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

La maison a-t-elle été louée précédemment ? oui non

Si oui, joindre la copie du congé donné 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)

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

AFFICHAGE

La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ? 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

DETECTEUR DE FUMEE

La maison est-elle pourvue d'un ou plusieurs détecteurs de fumée, en état de fonctionnement ? 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. »