



MALATRAY
BOREL-GARIN
NOTAIRES

2, Boulevard Agutte Sembat
38000 GRENOBLE (France)

Tramway A et B : Victor Hugo
Parking : Hoche

Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95
Fax : +33 (0)4 76 50 96 46

✉ : office.malatray@notaires.fr

Web : <http://malatray.notaires.fr/>

OUVERTURE D'UN DOSSIER DE VENTE

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre appel téléphonique nous informant de votre volonté de vendre vos biens immobiliers, ce dont nous vous remercions.

Le présent document a pour objet :

I – De lister ci-après les **pièces à nous transmettre au plus vite.**

Nous vous remercions de nous transmettre ces pièces :

- **En priorité par mail(s), au format PDF**, si possible document par document, à l'adresse suivante : office.malatray@notaires.fr
- **A défaut**, par courrier ou par remise en mains propres directement à l'accueil de l'Etude.

L'objectif est d'avoir un dossier le plus complet possible dès le départ, ceci afin d'éviter tous risques d'éventuelles erreurs et retard par la suite.

II – D'établir la **chronologie des opérations** pour aboutir au plus vite à la signature de l'acte définitif.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Maîtres MALATRAY et BOREL-GARIN

Pour procéder à un virement au profit de l'Etude, veuillez utiliser les coordonnées bancaires ci-après :

IBAN : FR40 4003 1000 0100 0016 9996 C19 - **BIC** : CDCG FR PP

I - PIECES A FOURNIR POUR LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT DE VENTE

IMPORTANT : BIEN REMPLIR LE QUESTIONNAIRE CI-APRES (APARTEMENT OU LOCAL COMMERCIAL SUIVANT CAS)

Concernant votre ETAT CIVIL	Concernant le BIEN VENDU		Concernant l'ASPECT FINANCIER	
	CONCERNANT LE BIEN LUI-MÊME	CONCERNANT LA COPROPRIETE (2)	DOCUMENTS INDISPENSABLES	INFORMATIONS INDISPENSABLES
<p>- Compléter votre état civil sur le questionnaire joint.</p> <p>Nous fournir :</p> <p>- Copie carte d'identité recto / verso ou passeport.</p> <p>- Pour les <u>personnes mariées ou soumises à un PACS</u> : copie du contrat de mariage ou de PACS.</p>	<p>1 / Pour un APPARTEMENT :</p> <p>- Titre de propriété complet (et non une simple attestation de vente)</p> <p>- Titre de propriété antérieur, s'il est en votre possession</p> <p>- Copie des plans des lots vendus, s'ils sont en votre possession (à défaut, nous demanderons une copie au Notaire rédacteur des actes de la copropriété – le coût sera à votre charge, variable selon les Notaires)</p> <p>- Diagnostics obligatoires (selon le cas) : certificat Loi Carrez, plomb, amiante, termites, gaz, électricité (1).</p> <p>- En cas de location (suivant le cas) : *Copie du contrat en cours, *Copie de l'ancien contrat de bail, *Copie du congé délivré au locataire <u>ou</u> par le locataire, *Copie de l'état des lieux, *Dernière quittance de loyer.</p> <p>2 / Pour une MAISON, fournir en plus :</p> <p>- Concernant la construction : copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité, si en votre possession.</p> <p>- Si des travaux importants ont été effectués dans les 10 dernières années (3) : *Copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité ; *Copie de l'assurance dommage-ouvrage, si elle a été souscrite.</p>	<p>A défaut de mail nous autorisant à demander les documents ci-après auprès de votre syndic, compléter et nous retourner au plus vite la lettre de mission ci-après.</p> <p>Nous devons demander au syndic de nous fournir les documents suivants :</p> <p>- Règlement de copropriété - Etat descriptif de division ainsi que tous les actes les modifiant.</p> <p>- Procès-verbaux d'Assemblée Générale des 3 dernières années (et non uniquement les 3 derniers procès-verbaux),</p> <p>- Document appelé "Pré Etat daté",</p> <p>- Carnet d'entretien de l'immeuble.</p> <p>- Fiche synthétique (pour immeuble de plus de 200 lots)</p>	<p>- Dernier avis d'imposition au titre des taxes foncières : ceci afin de permettre à votre acquéreur de vous rembourser, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le "prorata temporis" de cette taxe en fonction de la date de signature.</p> <p>Vous restez en effet redevable de cette taxe, auprès de l'Administration fiscale, pour toute l'année en cours.</p> <p>- Dernier appel de fonds payé au Syndic : permettre également le remboursement "prorata temporis" le jour de la signature de l'acte authentique.</p> <p>- Votre RIB : pour nous permettre de virer le prix de vente sur votre compte immédiatement après la signature de l'acte authentique.</p>	<p>Nous indiquer par mail ou sur papier libre :</p> <p>1 / Prix de vente négocié avec votre acquéreur.</p> <p>2 / Si une agence immobilière est intervenue ou non dans la négociation ?</p> <p><u>Si oui</u> : *Montant de la commission ? *Qui doit la payer ?</p> <p>3 / Si du mobilier est laissé dans le bien vendu ?</p> <p>A titre de tolérance de l'Administration fiscale, il est possible de ventiler le prix de vente global entre la valeur des biens immobiliers et la valeur du mobilier laissé dans le bien (ex : une cuisine équipée). L'avantage pour votre acquéreur est de ne pas payer de taxes sur la valeur de ce mobilier.</p> <p>Dans ce cas, nous vous remercions d'établir une <u>liste précise du mobilier en ventilant le prix de celui-ci élément par élément</u> (ex : 3 éléments hauts : 500 EUR, un four 300 EUR,...).</p> <p>Attention : cette valeur du mobilier ne soit pas excéder 5% du prix de vente global.</p> <p>4 / Informations sur la plus-value immobilière</p> <p>Si le bien vendu ne constitue pas votre résidence principale au jour de la vente <u>ou</u> que vous ne le détenez pas depuis au moins trente ans, vous êtes (sauf exceptions) redevable de la plus-value immobilière des particuliers.</p> <p>Aussi, vous devez nous fournir :</p> <p>a) Si le bien a été acquis à titre onéreux : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire chargé de votre acquisition à l'époque.</p>

	<p>A défaut, une liste de toutes les entreprises ayant réalisé les travaux avec copie de leur assurance responsabilité décennale.</p> <p>- Nature de l'assainissement : si votre bien n'est pas raccordé à un réseau collectif d'assainissement, vous devez fournir un rapport de votre système d'assainissement individuel datant de moins de 3 ans.</p> <p>Se rapprocher du SPANC de votre département.</p>		<p>b) Si le bien a été recueilli par succession : *Relevé du compte de la succession ouvert auprès du Notaire chargé de celle-ci ; *Copie des attestations de propriété immobilière et déclaration de succession établies par ce Notaire suite au décès.</p> <p>c) Si le bien a été recueilli par donation : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire qui a régularisé la donation.</p> <p>Vous devez également nous indiquer si des "gros" travaux ont été effectués dans le bien vendu par des professionnels de l'immobilier et non déduits à ce jour de vos revenus. Dans ce cas, nous fournir les factures (déductibles selon le cas).</p> <p>5 / Si vous êtes suivi par un comptable pour la gestion de vos biens immobiliers ? Si oui, nous indiquer ses nom et adresse.</p>
--	---	--	--

(1) : Rapprochez-vous d'un diagnostiqueur pour voir avec lui quels sont les diagnostics nécessaires.

Ex : ACTIONDIAG, Monsieur Stéphane MOIROUD : 06 98 02 77 12.

Demander également au diagnostiqueur de vous fournir l'**Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques** : vous devez en effet indiquer à votre acquéreur, dans l'acte, les risques qui concernent votre bien.

(2) : Depuis l'entrée en vigueur de la loi "ALUR" en 2014, il est devenu beaucoup plus difficile de régulariser un avant-contrat de vente dans de brefs délais. En effet, doivent obligatoirement être remis à votre acquéreur, préalablement à la signature de l'avant-contrat, l'ensemble des documents ci-dessus visés. Si l'un de ces documents venait à manquer, votre acquéreur aura la possibilité de se rétracter jusqu'à la remise du dernier document : ceci pourrait donc être très préjudiciable pour vous.

En conséquence :

***Concernant les documents Syndic :**

Les procédures pour réunir ces documents diffèrent d'un Syndic à un autre. Par la signature de la lettre de mission, nous demanderons nous-mêmes l'ensemble des documents obligatoires.

Nous vous informons que les syndics facturent la délivrance de ces documents obligatoires. Vous renseigner au préalable si vous désirez connaître le coût.

***Concernant le règlement de copropriété-état descriptif de division de l'immeuble et ses modificatifs :**

Afin de vérifier l'existence ou non d'éventuels modificatifs au règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble (que le Syndic peut ne pas détenir), nous devons demander au service de la publicité foncière un "état hypothécaire" (coût d'environ 20 EUR et délivré deux semaines après la demande).

Aussi, nous vous remercions de **nous faire parvenir au plus vite un chèque ou virement d'un montant de 150 EUR afin de nous permettre de demander dans les meilleurs délais :**

- Un état hypothécaire ;

- Tous les règlements de copropriété-Etat descriptif de division qui seraient révélés et dont le Syndic ne serait pas en possession (coût de 35 EUR environ par document).

(3) : ex : ravalement de façade, changement de la toiture, extension de la construction,...

II - CHRONOLOGIE POUR ABOUTIR A LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

REUNION DES PIECES	TRANSMISSION DES PIECES	JOUR J : SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE	J + 60 : OBTENTION D'UNE OFFRE DE PRET PAR L'ACQUEREUR	J + 75 : SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE
<p>Réunir l'ensemble des pièces indiquées dans le tableau ci-dessus</p>	<p>Dès que votre dossier est complet, nous le transmettre :</p> <p>- Par priorité, par mail(s), au format PDF, si possible document par document.</p> <p>Adresse mail : office.malatrav@notaires.fr</p> <p>- <u>A défaut</u>, par courrier ou directement à l'accueil de notre Etude.</p> <p><u>Nous vous contactons alors par téléphone ou par mail</u> pour convenir ensemble d'un rendez-vous de signature de la promesse de vente dans les meilleurs délais.</p>	<p>Il s'agit de l'avant-contrat.</p> <p>Acte très important où <u>toutes les conditions de la vente sont déterminées entre votre acquéreur et vous-même.</u></p> <p>Il est donc fortement recommandé d'être présent lors de cette signature.</p> <p>A défaut, une procuration pourra être établie pour vous représenter lors de la signature.</p>	<p>Votre acquéreur peut classiquement vouloir insérer dans l'avant-contrat une condition suspensive d'obtention de prêt pour le financement de son acquisition.</p> <p><u>Dans ce cas :</u></p> <p>* 60 jours environ après la signature de l'avant-contrat, la banque va lui délivrer une "offre de prêt" qui reprend toutes les conditions générales et particulières du prêt qui lui est accordé.</p> <p>* Votre acquéreur ne pourra pas retourner cette offre de prêt signée avant le 11^{ème} jour de sa réception (délai légal et incompressible).</p> <p>Ce même délai de 60 jours nous est nécessaire pour réunir les différentes pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente.</p>	<p>Dès que le dossier est complet et que les fonds du prêt de votre acquéreur sont disponibles, nous vous contactons pour fixer ensemble le rendez-vous de signature.</p> <p><u>Attention</u> : si votre acquéreur a souhaité faire intervenir son Notaire, la signature de l'acte authentique aura lieu en l'Etude de son Notaire.</p> <p>Immédiatement après la signature de l'acte de vente, nous procéderons à un virement sur votre compte du montant du prix de vente (sous déduction des sommes qui doivent être payées au Syndic, remboursement de votre prêt, frais de mainlevée hypothécaires,...).</p>

Cachet de l'office



QUESTIONNAIRE VENTE D'UNE MAISON

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur. Le régime des plus-values immobilières nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

VENDEUR 1

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune Code postal
Profession
Nationalité

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

Célibataire Veuf (ve)
 Marié(e)
Date du mariage
Commune Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage

Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – **merci de nous le fournir**
Vous êtes résident fiscal : Français Étranger

VENDEUR 2

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune Code postal
Profession
Nationalité

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

Célibataire Veuf (ve)
 Marié(e)
Date du mariage
Commune Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage

Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – **merci de nous le fournir**
Vous êtes résident fiscal : Français Étranger

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 ici les nom et 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 » : Oui Non
– 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

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

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

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.

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

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.

AUTRES CONTRATS

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, 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

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 :

CHAUFFAGE

La maison :

- possède-t-elle une cuve à mazout ? Oui Non
(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)
- est-elle raccordée au gaz de ville ? Oui Non
- est-elle raccordée à une citerne à gaz ? Oui Non
- êtes-vous propriétaire de la citerne ? Oui Non
- êtes-vous locataire de la citerne ? Oui Non

Si oui, indiquez les coordonnées de la société :

RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

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 ?

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 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.

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

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 INDEMNISÉ

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

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

DÉFICIT FONCIER

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

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :
- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) Oui Non
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) Oui Non

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.

Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

MOTIVATION DE LA CESSIION

Pour quelles raisons vendez-vous?

- Mobilité professionnelle
- Événement familial – mariage/pacs/divorce
– naissance/décès (*rayez la mention inappropriée*)
- Transfert d'épargne pour.....
- Autre cause (préciser).....

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

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 :

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

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. À 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. »



MAISON

INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis,ter...) : adresse :

complément d'adresse : code postal : ville / commune :

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE DE MAISON

pavillon maison de ville
 villa maison de maître
 chalet hôtel particulier
 ferme château / grande propriété
 maison rurale divers (tour, moulin...)

Votre maison fait-elle partie d'une copropriété horizontale ? oui non
(existence d'un règlement de copropriété, paiement de charges collectives)

si non, surface habitable m² si oui, surface Carrez m²

La maison a-t-elle fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? oui non

Surface du terrain, maison incluse (m²)

Nombre de :

pièces (hors p. d'eau) niveau(x) en élévation (rdc inclus)

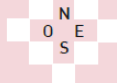
WC (indépt ou non) salle(s) de bain / d'eau

place(s) de station¹ bâtiment(s) (maison incluse)

Dépendances construites en dur ? oui non
(garages ou autres)

oui	non	oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sous-sol	cellier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cave	grenier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
terrasse	combles aménageables	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
balcon	étang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jardin / cour	terrain de tennis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
piscine	anneau d'amarrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Orientation de la pièce principale



USAGE

habitation
 mixte habitation-professionnel
 professionnel

OCCUPATION

La maison vendue sera t-elle libre le jour de la vente ? oui non

ÉNERGIE

Énergie principale (collectif ou individuel)

fioul électricité
 gaz charbon
 bois réseau de chaleur

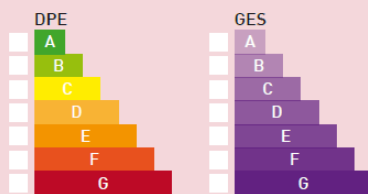
autre :

Énergie renouvelable

panneaux solaires photovoltaïques
 chauffe-eau solaire
 bois ou biomasse
 pompe à chaleur
 énergie hydraulique
 énergie éolienne

autre :

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de la maison

bon / sans travaux vétuste / à rénover
 moyen / à rafraîchir

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

béton pierre bois
 pierre de taille brique terre
 matériaux métalliques autres

Vitrage (cocher une seule case)

simple survitrage double vitrage
 triple vitrage autre

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? oui non

Année de construction

ou époque de construction

avant 1850 1850 / 1913 1914 / 1947
 1948 / 1969 1970 / 1980 1981 / 1991
 1992 / 2000 2001 / 2010 2011 / 2020*

* La maison est-elle achevée depuis moins de 5 ans ? oui non

Bénéficie-t-elle d'un label de construction ? oui non

BBC Effinergie (Neuf) HPE Rénovation
 BBC Effinergie Rénovation Effinergie Rénovation
 Autre

MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? oui non

La maison vendue constituait-elle :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
 - une résidence secondaire ? oui non
 - un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ? oui non

URBANISME

Plan d'occupation des sols

zone urbaine zone agricole
 zone d'urbanisation future zone protégée et inconstructible
 extension des hameaux carte communale

ou

Plan local d'urbanisme

zone naturelle ordinaire zone naturelle d'urbanisation future
 zone de richesses naturelles zone de risques et nuisances
 zonage urbain autres :

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de style ou d'aménagement de la maison (colombages, véranda, four à pain, orangerie...) :

