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.

TRES IMPORTANT

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez être présent(e) lors de la signature des actes, nous pourrons vous adresser une procuration (nous en informer au préalable).
Dans ce cas, le **coût de cette procuration – à votre charge - sera de 25,00 EUR HT à votre charge**.

II – D'établir la **CHRONOLOGIE DES OPÉRATIONS** pour aboutir au plus vite à la signature de l'acte définitif.

Restant à votre disposition pour tous renseignements.

Dans cette attente,

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

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

Maîtres MALATRAY et BOREL-GARIN



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

IMPORTANT : BIEN REMPLIR LE QUESTIONNAIRE CI-APRES

Concernant votre **ETAT CIVIL**	Concernant le **BIEN VENDU**		Concernant **L'ASPECT FINANCIER**	
	MAISON INDIVIDUELLE	**MAISON EN LOTISSEMENT**	**DOCUMENTS INDISPENSABLES**	**INFORMATIONS INDISPENSABLES**
- **Compléter votre état civil sur le questionnaire joint**. Nous fournir : - Copie **carte d'identité recto / verso** ou **passeport**. - Pour les personnes mariées ou soumises à un PACS : copie du **contrat de mariage** ou de **PACS**.	- **Titre de propriété complet** (et non une simple attestation de vente). - **Titre de propriété antérieur**, s'il est en votre possession. - Copie des **plans des lots vendus**, s'ils sont en votre possession. - **Diagnostics obligatoires** (selon le cas) : plomb, amiante, termites, gaz, électricité **(1)**. - En cas de **location** (suivant cas) : *Copie du contrat en cours, *Copie de l'ancien contrat de bail, *Copie du congé délivré au locataire ou par le locataire, *Copie de l'état des lieux (établi en suite du bail), *Dernière quittance de loyer. - **Concernant la construction** : copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité. - **Si des travaux importants ont été effectués dans les 10 dernières années (2)** : *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. A défaut, une liste de toutes les entreprises ayant réalisé les travaux avec copie de leur assurance responsabilité décennale. - **Nature de l'assainissement** : si	- **Titre de propriété complet** (et non une simple attestation de vente). - **Titre de propriété antérieur**, s'il est en votre possession. - Copie des **plans des lots vendus**, s'ils sont en votre possession. - **Diagnostics obligatoires** (selon le cas) : plomb, amiante, termites, gaz, électricité **(1)**. - En cas de **location** (suivant cas) : *Copie du contrat en cours, *Copie de l'ancien contrat de bail, *Copie du congé délivré au locataire ou par le locataire, *Copie de l'état des lieux (établi en suite du bail), *Dernière quittance de loyer. - **Concernant la construction** : copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité. - **Si des travaux importants ont été effectués dans les 10 dernières années (2)** : *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. A défaut, une liste de toutes les entreprises ayant réalisé les travaux avec copie de leur assurance responsabilité décennale. **- Nature de l'assainissement** : si votre	- 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. Vous restez en effet redevable de cette taxe, auprès de l'Administration fiscale, pour toute l'année en cours. - **Dernier appel de fonds** payé à l'Association syndicale : permettre également le remboursement "prorata temporis" le jour de la signature de l'acte authentique. - Votre **RIB** : pour nous permettre de virer le prix de vente sur votre compte immédiatement après la signature de l'acte authentique.	**Nous indiquer par mail ou sur papier libre** : **1 / Prix de vente** négocié avec votre acquéreur. **2 /** Si une **agence immobilière** est intervenue ou non dans la négociation ? Si oui : *Montant de la commission ? *Qui doit la payer ? **3 /** Si du **mobilier est laissé dans le bien vendu** ? 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. Dans ce cas, nous vous remercions d'établir une liste précise du mobilier en ventilant le prix de celui-ci élément par élément (ex : 3 éléments hauts : 500 EUR, un four 300 EUR,…). **Attention : cette valeur du mobilier ne soit pas excéder 5% du prix de vente global**. **4 / Informations sur la plus-value immobilière** Si le bien vendu ne constitue pas votre résidence principale au jour de la vente ou que vous ne le détenez pas depuis au moins trente ans, vous êtes (sauf exceptions) redevable de la plus-value immobilière des particuliers. **Aussi, vous devez nous fournir :** a) Si le bien a été acquis à titre onéreux : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire chargé de votre acquisition à l'époque. b) Si le bien a été recueilli par succession : *Relevé du compte de la succession ouvert auprès du

	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. **Se rapprocher du SPANC de votre département**.	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. **Se rapprocher du SPANC de votre département**. - **Tous les documents du lotissement** et principalement le cahier des charges. **S'il existe une Association syndicale** : - Statuts de l'Association syndicale ; - Nom et adresse du Président de cette Association syndicale ; - Procès-verbaux d'AG en votre possession.		Notaire chargé de celle-ci ; *Copie des attestation de propriété immobilière et déclaration de succession établies par ce Notaire suite au décès. c) Si le bien a été recueilli par donation : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire qui a régularisé la donation. 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). **5 / Si vous êtes suivi par un comptable** pour la gestion de vos biens immobiliers ? Si oui, nous indiquer ses nom et adresse.

(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 Servitudes Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)** : vous devez en effet indiquer à votre vendeur, dans l'acte, les risques qui concernent votre bien.

(2) : 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
Réunir l'ensemble des pièces indiquées dans le tableau ci-dessus	**Dès que votre dossier est complet, nous le transmettre :** **- Par priorité, par mail(s), au format PDF, si possible document par document**. Adresse mail : office.malatray@notaires.fr - A défaut, par courrier ou directement à l'accueil de notre Etude. **Nous vous contactons alors par téléphone ou par mail** pour convenir ensemble d'un rendez-vous de signature de la promesse de vente dans les meilleurs délais.	Il s'agit de l'avant-contrat. Acte très important où **toutes les conditions de la vente sont déterminées entre votre acquéreur et vous-même**. **Il est donc fortement recommandé d'être présent lors de cette signature**. A défaut, une procuration pourra être établie pour vous représenter lors de la signature (coût de 25 EUR HT à votre charge).	Votre acquéreur peut classiquement vouloir insérer dans l'avant-contrat une **condition suspensive d'obtention de prêt** pour le financement de son acquisition. Dans ce cas : * 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. * Votre acquéreur ne pourra pas retourner cette offre de prêt signée avant le 11ème jour de sa réception (délai légal et incompressible). **Ce même délai de 60 jours nous est nécessaire pour réunir les différentes pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente**.	**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**. 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,…).

Cachet de l'office

Notaires de France

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 1re 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 1re 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 sou 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 ? (le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu) ☐ Oui ☐ Non
- 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 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) .....

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.

Notaires de France

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

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

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) .....

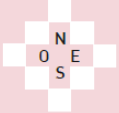
WC (indépt ou non) ..... | salle(s) de bain / d'eau .....

place(s) de station[t] ..... | bâtiment(s) (maison incluse) .....

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

	oui	non		oui	non
sous-sol	☐	☐	cellier	☐	☐
cave	☐	☐	grenier	☐	☐
terrasse	☐	☐	combles aménageables	☐	☐
balcon	☐	☐	étang	☐	☐
jardin / cour	☐	☐	terrain de tennis	☐	☐
piscine	☐	☐	anneau d'amarrage	☐	☐

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

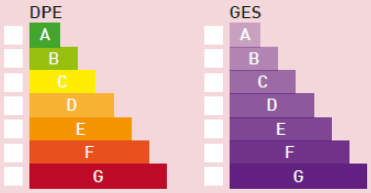
Énergie principale (collectif ou individuel)

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

ou

Plan local d'urbanisme

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

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

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

"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."

CSN version jan. 2017