

## OUVERTURE D'UN DOSSIER DE VENTE

2, Boulevard Agutte Sembat  
38000 GRENOBLE (France)

*Trams : A et B (Victor Hugo)*  
*Bus : C1, C3, C4 et 40*  
*Parkings : Vaucanson / Hoche*

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

✉ : [office.malatray@notaires.fr](mailto:office.malatray@notaires.fr)

**Web :** [malatray.notaires.fr](http://malatray.notaires.fr)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la régularisation – au plus vite - de l'acte de vente de vos biens immobiliers, le **présent document a pour objet** :

### I – De lister les **PIÈCES À NOUS TRANSMETTRE**

#### - **Par mail(s) (en priorité), au format PDF**

Si possible document par document, à l'adresse de l'expéditeur de ces documents (à défaut, à l'adresse suivante : [office.malatray@notaires.fr](mailto:office.malatray@notaires.fr))

- **A défaut**, par courrier simple ou remise en mains propres directement à l'accueil de l'Etude.

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

### **IMPORTANT**

**A /** Nous vous remercions de nous faire parvenir au plus vite un chèque ou virement (RIB ci-dessous) d'un montant de **150,00 EUR** pour nous permettre de demander un état hypothécaire et régler aux divers intervenants, pour votre compte, les documents obligatoires de la "loi ALUR" (voir le document "Pièces à fournir" ci-après).

Nous vous restituerons bien entendu le trop perçu sur cette somme dans les meilleurs délais.

**B /** Dans l'hypothèse où vous ne pourriez être présent(e) au(x) rendez-vous de signature, il est toujours possible de régulariser les actes au moyen d'une **procuration** sous signature privée (coût de 30,00 EUR TTC à votre charge) ou authentique selon le cas.

Une visioconférence est également possible (nous consulter).

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

**II – D'établir la CHRONOLOGIE DES OPÉRATIONS** pour aboutir à la signature de l'acte définitif (paiement du prix et remise des clés).

Restant à votre disposition pour tous renseignements,

Dans cette attente,

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

Le Notaire

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

### IMPORTANT : BIEN REMPLIR LE QUESTIONNAIRE CI-APRES

<u>ETAT CIVIL</u>	<u>BIEN VENDU</u>		<u>ASPECT FINANCIER</u>	
	<u>CONCERNANT LE BIEN LUI-MÊME</u>	<u>CONCERNANT LA COPROPRIETE (2)</u>	<u>DOCUMENTS INDISPENSABLES</u>	<u>INFORMATIONS INDISPENSABLES</u>
<p>- Compléter votre état civil sur le questionnaire joint.</p> <p><b>Nous transmettre :</b></p> <p>- Copie carte d'identité recto / verso <u>ou</u> passeport.</p> <p>- Pour les <u>personnes mariées ou soumises à un PACS</u> : copie du <b>contrat de mariage</b> ou de <b>PACS</b>.</p>	<p><b>1 / Pour un APPARTEMENT :</b></p> <p>- <b>Titre de propriété complet</b> (et non une simple attestation de vente),</p> <p>- <b>Titre de propriété antérieur</b>, s'il est en votre possession,</p> <p>- Copie des <b>plans des lots vendus</b>, 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>- <b>Diagnostiques obligatoires</b> (selon le cas) : certificat Loi Carrez, plomb, amiante, termites, gaz, électricité <b>(1)</b>.</p> <p>- En cas de <b>location</b> (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><b>2 / Pour une MAISON, fournir en plus :</b></p> <p>- <b>Concernant la construction</b> : copie du permis de construire, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), s'ils sont en votre possession,</p> <p>- <b>Si des travaux importants ont été effectués dans les 10 dernières années (3)</b> :                      *Copie du permis de construire ou de la déclaration préalable, de la DAACT, s'ils sont en votre possession,</p>	<p>- <b>Règlement de copropriété - Etat descriptif de division de l'immeuble AINSI QUE TOUS LES ACTES LE MODIFIANT</b>,</p> <p>- <b>Procès-verbaux d'Assemblée Générale des 3 dernières années</b> (et non uniquement les 3 derniers procès-verbaux),</p> <p>- <b>Carnet d'entretien</b> de l'immeuble,</p> <p>- <b>Fiche synthétique</b>,</p> <p>- Tous <b>diagnostics concernant les parties communes</b> (amiante, plomb, contrôle ascenseur,...).</p> <p>- <b>Dernier appel de fonds</b> payé au Syndic : permettre également le remboursement "prorata temporis" le jour de la signature de l'acte authentique.</p> <p>Dès réception de ces documents, nous demanderons à votre syndic de nous fournir un "<b>pré état daté</b>" (document destiné à informer votre acquéreur du montant des charges annuelles, des travaux en cours, des procédures,...).</p> <p><b>IMPORTANT</b> : tous les syndics facturent la délivrance de ces documents (somme indiquée dans le contrat de syndic que vous votez chaque année).</p> <p>N'hésitez pas à demander ce coût à votre syndic.</p>	<p>- Dernier avis d'imposition au titre des <b>taxes foncières</b> : 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><i>Vous restez en effet redevable de cette taxe, auprès de l'Administration fiscale, pour toute l'année en cours.</i></p> <p>- Votre <b>RIB</b> : pour nous permettre de virer le prix de vente sur votre compte immédiatement après la signature de l'acte authentique.</p>	<p><b>Nous indiquer par mail :</b></p> <p><b>1 / Prix de vente</b> négocié avec votre acquéreur,</p> <p><b>2 / Si une agence immobilière</b> est intervenue ou non dans la négociation ?</p> <p>Si oui :                      *Montant de la commission ?                      *Qui doit la payer ?</p> <p><b>3 / Si du mobilier est laissé dans le bien vendu ?</b></p> <p><i>A titre de simple 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.</i></p> <p><i>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,...).</i></p> <p><b>Attention : cette valeur du mobilier ne doit pas excéder 5% du prix de vente global.</b></p> <p><b>4 / Informations sur la plus-value immobilière</b></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 redevable (sauf exceptions) de la plus-value immobilière des particuliers.</p> <p><b>Aussi, vous devez nous fournir :</b></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>*Copie de l'assurance dommage-ouvrage, si elle a été souscrite.</p> <p>A défaut, une liste de toutes les entreprises ayant réalisé les travaux avec copie de leur assurance responsabilité décennale.</p> <p>- <b>Nature de l'assainissement</b> : 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 (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 <b>"gros" travaux</b> 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><b>5 / Si vous êtes suivi par un comptable</b> 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 et Pollutions (ERP)** : 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 : doivent obligatoirement être remis à votre acquéreur, préalablement à la signature de l'avant-contrat, l'ensemble des documents visés ci-dessus. Si l'un de ces documents venait à manquer, votre acquéreur pourrait se rétracter jusqu'à la remise du dernier document (ceci pourrait alors être très préjudiciable pour vous).**

→ **En conséquence** :

**\*Concernant les documents Syndic :**

**a) Vous disposez d'un EXTRANET sur le site du syndic (Espace client).**

Nous vous remercions de **recupérer, puis de nous transmettre par mail(s), les documents suivants** :

- Le règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble, ainsi que les actes modificatifs ;
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ;
- La fiche synthétique de la copropriété ;
- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;
- Tous diagnostics concernant la copropriété (amiante, plomb, contrôle ascenseur,...) ;
- Dernier appel de fonds payé au syndic.

Nous nous rapprocherons par la suite de votre syndic pour lui demander de nous fournir un "pré état daté" (contenant essentiellement des informations financières).

**b) Vous NE disposez PAS d'un extranet sur le site du syndic (Espace client).**

Nous vous remercions de nous l'indiquer au plus vite afin que nous nous rapprochions de votre syndic pour lui demander de nous fournir tous les documents précités ainsi que le "pré état daté" (contenant essentiellement des informations financières).

**\*Demande d'état hypothécaire**

Afin de vérifier le nombre de règlements de copropriété - état descriptif de division existant dans votre copropriété, nous vous remercions de **nous faire parvenir au plus vite un virement (RIB ci-dessous) d'un montant de 150,00 EUR**, pour nous permettre de demander au service de la publicité foncière :

- Un état hypothécaire (coût de 12 EUR en moyenne) ;
- Puis, éventuellement, tous les règlements de copropriété - état descriptif de division que votre syndic ne détiendrait pas - coût de 30,00 EUR par document).

Bien entendu, nous vous restituerons le surplus de la somme que nous ne dépenserons pas.

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

Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95 / mail : [office.malatrav@notaires.fr](mailto:office.malatrav@notaires.fr) / **site internet** : <http://malatrav.notaires.fr/>

## 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><b>Réunir l'ensemble des pièces</b> indiquées dans le tableau ci-dessus</p>	<p><b>Dès que votre dossier est complet, nous le transmettrons :</b></p> <p>- <b>Par priorité, par mail(s), au format PDF, si possible document par document.</b></p> <p>Adresse mail : expéditeur du présent mail ou office.malatray@notaires.fr</p> <p>- <u>A défaut</u>, par courrier ou directement à l'accueil de notre Etude.</p> <p><b><u>Nous vous contactons alors par téléphone ou par mail</u></b> 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 <b>toutes les conditions de la vente sont déterminées entre votre acquéreur et vous-même.</b></p> <p><b>Il est fortement recommandé d'être présent lors de cette signature.</b></p> <p>A défaut, une <u>procuracion</u> pourra être établie pour vous représenter lors de la signature (coût de 30 EUR TTC à votre charge).</p>	<p>Votre acquéreur peut classiquement vouloir insérer dans l'avant-contrat une <b>condition suspensive d'obtention de prêt</b> 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<sup>ème</sup> jour de sa réception (délai légal et incompressible).</p> <p>Ce même délai de 60 jours nous est nécessaire pour réunir les dernières pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente (ex : purge d'un droit de préemption essentiellement).</p>	<p><b>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.</b></p> <p><b>IMPORTANT :</b> si vous ne pouvez pas vous déplacer, il est toujours possible de régulariser l'acte au moyen d'une <b>procuracion</b> (sous signature privée ou authentique selon le cas). Une visioconférence est également possible.</p> <p>Nous consulter.</p> <p>Immédiatement après la signature de l'acte de vente, nous procéderons à un <b>virement</b> 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 hypothécaire,...).</p>



2, Boulevard Agutte Sembat – 38000 GRENOBLE  
E-mail : office.malatray@notaires.fr

## QUESTIONNAIRE VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, 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<sup>ère</sup> résidence fixe après le 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

### 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<sup>ère</sup> résidence fixe après le 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*

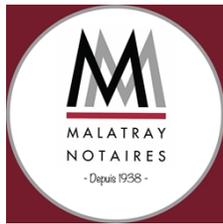
Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  
 Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

### COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale .....  
.....  
Téléphone domicile .....  
Téléphone travail .....  
Téléphone portable .....  
E-mail .....  
Relevé d'identité bancaire (RIB) *merci de nous le fournir*  
Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger

### COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale .....  
.....  
Téléphone domicile .....  
Téléphone travail .....  
Téléphone portable .....  
E-mail .....  
Relevé d'identité bancaire (RIB) *merci de nous le fournir*  
Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger



2, Boulevard Agutte Sembat – 38000 GRENOBLE  
**E-mail : office.malatrays@notaires.fr**

**COPROPRIÉTÉ**

La copropriété est-elle gérée par un syndic ?  Oui  Non

*Si oui, préciser ses noms et adresse :*

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

*Merci de nous adresser le dernier relevé de charges et la copie des plans des étages où se situent les biens vendus.*

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété ?  Oui  Non

*Si oui, merci d'indiquer lesquelles :*

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

Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?

Oui  Non

*Si oui, merci de joindre une note à ce sujet.*

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 :*

.....  
.....

**TRAVAUX**

Avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (par exemple, 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, merci d'indiquer lesquelles*

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

Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété...)?  Oui  Non

Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?  Oui  Non

Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ?

Oui  Non

*Si oui, joindre copie de ces autorisations (copie du dossier de la demande et de la réponse).*

Le bien vendu comporte-t-il un WC de type sanibroyeur ?

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERP, gaz, électricité notamment...).

Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ?  Oui  Non

**PRÊTS - HYPOTHÈQUES**

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

Oui  Non

**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 remplacer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?  Oui  Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition ?  Oui  Non

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.*

**ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN**

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?

Oui  Non



**2, Boulevard Agutte Sambat – 38000 GRENOBLE**  
**E-mail : office.malatray@notaires.fr**

*Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ?*

.....

.....

**CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN**

**OCCUPATION (BAUX)**

Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ?  Oui  Non

*Si l'appartement est vendu occupé, 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.*

Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ?  Oui  Non

*Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins*

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

**AUTRES CONTRATS**

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératissage, etc.) ?  Oui  Non

*Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.*

**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 : .....*

.....

L'engagement de location est-il terminé ?  Oui  Non

**SINISTRE INDEMNISE**

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

**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

**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)*



# APPARTEMENT

## 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 D'APPARTEMENT

- appartement standard     loft  
 studio     chambre de service  
 studette     loge de gardien  
 duplex     grenier aménagé  
 triplex     atelier d'artiste

surface Carrez (m<sup>2</sup>)    étage

Nombre de :

pièce(s) (hors p. d'eau)    WC (indépt ou non)

salle(s) de bain / d'eau    cave(s)

chambre(s) de service    place(s) de station<sup>t</sup>

ascenseur dans immeuble     oui     non

balcon     oui     non

terrasse     oui     non

loggia     oui     non

cellier     oui     non

grenier     oui     non

jardin privatif     oui     non

piscine dans résidence     oui     non

Orientation de la pièce principale



#### USAGE

- habitation  
 mixte habitation-professionnel  
 professionnel

#### OCCUPATION

L'appartement vendu sera t-il libre le jour de la vente ?

oui     non

#### ÉNERGIE

Chauffage collectif ?     oui     non

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 l'appartement

- 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

#### Immeuble

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\*

\* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ?     oui     non

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

label BBC Effinergie (Neuf)     Autre

### MUTATION ET PLUS-VALUE

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

L'appartement vendu constituait-il :

- 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

### OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement :