MALATRAY
BOREL-GARIN
NOTAIRES

2, Boulevard Agutte Sembat
38000 GRENOBLE (France)

Trams A et B : Victor Hugo
Parkings : Hoche et Vaucanson

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**.

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

TRES IMPORTANT :

A / Nous vous remercions de **nous autoriser au plus vite à demander l'ensemble des documents "loi ALUR" auprès de votre syndic** (voir document ci-après) en nous adressant la lettre de mission ci-jointe, datée et signée :
- Soit par mail à l'adresse du clerc en charge de votre dossier (à défaut, à l'adresse office.malatray@notaires.fr) ;
- Soit par courrier simple.

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.

B / 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 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 dans les meilleurs délais.

../..

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

C / 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,

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

Maîtres MALATRAY et BOREL-GARIN

MALATRAY
BOREL-GARIN
NOTAIRES

2, Boulevard Agutte Sembat
38000 GRENOBLE (France)

Trams : A et B (Victor Hugo)
Parkings : Vaucanson / 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/

LETTRE DE MISSION – DEMANDE PIECES SYNDIC

LE (LA) SOUSSIGNE(E)

Agissant en qualité de propriétaire du bien immobilier dont la vente est envisagée, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

MANDATE EXPRESSEMENT :

Tous clercs ou collaborateurs de l'Etude de Maîtres Franck MALATRAY et Nicolas BOREL-GARIN, Notaires à GRENOBLE (Isère), 2 Boulevard Agutte Sembat,

A l'effet de **demander au Syndic de copropriété concerné l'ensemble des documents visés par l'article 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014**, codifié à l'article L. 721-2. du Code de la construction et de l'habitation (modifié par Ordonnance n° 2015-1075 du 27 août 2015).

Le soussigné déclare être informé que les syndics, à l'occasion de cette demande de documents (et ce quelque soit la personne du demandeur), facturent automatiquement le copropriétaire des "**honoraires de mutation**" dont le montant est indiqué dans le contrat de syndic voté chaque année en Assemblée générale de copropriétaires (variable d'un syndic à un autre).

Fait à
Le

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

IMPORTANT : BIEN REMPLIR LE QUESTIONNAIRE CI-APRES (APPARTEMENT 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**
- **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**.	**1 / Pour un APPARTEMENT :** - **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 (à défaut, nous demanderons une copie au Notaire rédacteur des actes de la copropriété – le coût sera à votre charge, variable selon les Notaires) - **Diagnostics obligatoires** (selon le cas) : certificat Loi Carrez, plomb, amiante, termites, gaz, électricité **(1)**. - 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 ou par le locataire, *Copie de l'état des lieux, *Dernière quittance de loyer. **2 / Pour une MAISON, fournir en plus :** - **Concernant la construction** : copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité, si en votre possession. - **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.	**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.** **Nous devons demander au syndic de nous fournir les documents suivants** : - **Règlement de copropriété - Etat descriptif de division ainsi que tous les actes les modifiant**, - **Procès-verbaux d'Assemblée Générale des 3 dernières années** (et non uniquement les 3 derniers procès-verbaux), - Document appelé "**Pré Etat daté**", - **Carnet d'entretien** de l'immeuble. - **Fiche synthétique**.	- 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 au Syndic : 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.

Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95 / **mail :** office.malatray@notaires.fr / **site internet** : http://malatray.notaires.fr/

	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 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**.			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 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 et d'Information sur les Sols (ESRIS)** : 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
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,…).

FACTORY NOTAIRES
2 boulevard Agutte Sembat 38000 GRENOBLE

MALATRAY
BOREL-GARIN
NOTAIRES

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 1ère 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

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 1ère 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

FACTORY NOTAIRES
2 boulevard Agutte Sembat 38000 GRENOBLE

MALATRAY
BOREL-GARIN
NOTAIRES

COPROPRIÉTÉ

La copropriété est-elle gérée par un syndic ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser ses noms et adresse :
.....
.....
.....
.....
.....
Merci de nous adresse le dernier relevé de charges et la copie des plans des étages où se situent les biens vendus.

Avez-vous connaissances 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 à t'elle engagé une procédure contre vous ?
☐ Oui ☐ Non

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

Existe-t-il un dégat 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-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 remployer 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

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, dératisation, 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)

« 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. »

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.

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 D'APPARTEMENT

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

surface Carrez (m²) : ..... | 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 : .....

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 : .....

.....

"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