



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](mailto: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](mailto: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 (APPARTEMENT OU LOCAL COMMERCIAL SUIVANT CAS)**

Concernant votre <b>ETAT CIVIL</b>	Concernant le <b>BIEN VENDU</b>		Concernant <b>L'ASPECT FINANCIER</b>	
	CONCERNANT LE <b>BIEN LUI-MÊME</b>	CONCERNANT LA <b>COPROPRIETE (2)</b>	DOCUMENTS INDISPENSABLES	INFORMATIONS INDISPENSABLES
<p>- Compléter votre état civil sur le questionnaire joint.</p> <p>Nous fournir :</p> <p>- Copie <b>carte d'identité recto / verso ou passeport</b>.</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>Diagnostics 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 d'achèvement des travaux et du certificat de conformité, si 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, 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><b>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.</b></p> <p><b>Nous devons demander au syndic de nous fournir les documents suivants :</b></p> <p>- <b>Règlement de copropriété - Etat descriptif de division ainsi que tous les actes les 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>- Document appelé "<b>Pré Etat daté</b>",</p> <p>- <b>Carnet d'entretien</b> de l'immeuble.</p> <p>- <b>Fiche synthétique</b> (pour immeuble de plus de 200 lots)</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>Vous restez en effet redevable de cette taxe, auprès de l'Administration fiscale, pour toute l'année en cours.</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>- 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 ou sur papier libre :</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><u>Si oui</u> : *Montant de la commission ? *Qui doit la payer ?</p> <p><b>3 / Si du mobilier est laissé dans le bien vendu ?</b></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><b>Attention</b> : cette valeur du mobilier ne soit pas excéder 5% du prix de vente global.</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 (sauf exceptions) redevable 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>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.</p> <p><b>Se rapprocher du SPANC de votre département.</b></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 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><b>Réunir l'ensemble des pièces indiquées dans le tableau ci-dessus</b></p>	<p><b>Dès que votre dossier est complet, nous le transmettre :</b></p> <p><b>- Par priorité, par mail(s), au format PDF, si possible document par document.</b></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><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><u>toutes les conditions de la vente sont déterminées entre votre acquéreur et vous-même.</u></b></p> <p><b>Il est donc fortement recommandé d'être présent lors de cette signature.</b></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 <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><b>Ce même délai de 60 jours nous est nécessaire pour réunir les différentes pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente.</b></p>	<p><b>Dès que le dossier est complet et que les fonds du prêt de votre acquéreur sont disponibles, nous vous contactons</b> pour fixer ensemble le rendez-vous de signature.</p> <p><b><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.</b></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<sup>re</sup> 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<sup>re</sup> 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 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  m<sup>2</sup> si oui, surface Carrez  m<sup>2</sup>

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

Surface du terrain, maison incluse (m<sup>2</sup>)

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<sup>1</sup>  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"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cave	grenier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
terrasse	combles aménageables	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
balcon	étang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jardin / cour	terrain de tennis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
piscine	anneau d'amarrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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...) :

"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 39 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."

