

11, rue Auguste Mounié
BP 60004
92162 ANTONY CEDEX
(Entrée par le 1, rue du Marché)

☎ : 01.42.373.373
Fax : 01.42.373.374
etude.fsm@paris.notaires.fr



FLORE DE SAINT MAURICE
N O T A I R E

VENTE DE VOTRE APPARTEMENT

Pourquoi ce document ?

Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de **transparence** et **d'information** à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des **plus-values** immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente.

L'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il nous permet également de vous conseiller utilement en attirant notre attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Nous vous remercions de prendre le temps de le remplir soigneusement en répondant aux questions ou en entourant le « oui » ou le « non » selon les cas, et en n'omettant pas de le dater et de le signer à la fin.

Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander à la personne qui s'occupe de votre dossier ou au notaire un rendez-vous téléphonique ou à l'Etude, pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

Le présent document comporte :

- La liste des pièces à nous transmettre pour la préparation de votre dossier,
- Un questionnaire concernant le bien à vendre,
- Deux annexes :
 - o Des questionnaires d'état civil à compléter par chacun des vendeurs,
 - o Un formulaire concernant le mobilier que vous laisserez dans votre appartement.



RER B Antony - Bus : 196, 197, 286, 297, 395, 396 - PARKING VINCI Centre Ville
Société titulaire d'un office notarial - R.C.S Nanterre 798 400 636
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR

- ☐ **Titre de propriété**
- ☐ **Documents concernant tous travaux** ayant nécessité une autorisation d'urbanisme ou un accord de la copropriété.
- ☐ **Mesurage Carrez de l'appartement**
- ☐ **Règlement de copropriété (et tous les modificatifs à ce règlement, qui seraient en votre possession)**
- ☐ **Procès-verbaux d'assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années (2013, 2014, 2015 et le cas échéant 2016)**
- ☐ **Dernier appel de charges de copropriété**
- ☐ **Dernier avis d'imposition de taxe foncière**
- ☐ **Liste et valorisation du mobilier restant dans l'appartement (meubles de cuisine aménagée, électroménager, etc...), le cas échéant.**
- ☐ **Copie du (des) mandat(s) de vente délivrés à une (des) agence(s) immobilière(s).**
- ☐ **Provision sur frais de 100 €**
- ☐ **Dossier de diagnostics techniques :**

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois



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 (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 (BBC, HQE...) ? ☐ oui ☐ non

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 :

1 - VOTRE SITUATION PERSONNELLE

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le questionnaire d'état civil figurant en Annexe (ANNEXE 1), complété pour chacun des vendeurs.

2 - COPROPRIETE :	OUI	NON
1- La copropriété est-elle gérée par un syndic ?	OUI	NON
Si oui, préciser ici ses nom et adresse :		
.....		
.....		
.....		
Si non : existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier les parties communes ?	OUI	NON
Si oui, nous en adresser copie		
4- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ? (procès en cours, etc...)	OUI	NON
Si oui merci d'indiquer ici, lesquelles :		
5- Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?	OUI	NON
Si oui, nous adresser une note à ce sujet		
Avez-vous connaissance de l'existence de travaux importants, qui sont à l'étude dans la copropriété et pourraient être votés prochainement ?	OUI	NON
.....		
Avez-vous connaissance de la date (ou la période) à laquelle doit se tenir la prochaine assemblée générale des copropriétaires ?	OUI	NON
.....		
6- 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 ?		
7- Votre immeuble / bâtiment est-il équipé d'un ascenseur ?	OUI	NON

3 - TRAVAUX

1- 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 de couloir,...)

QUI

NON

Si oui, préciser ici lesquels

[illegible]

2- Avez-vous modifié l'usage de certains de vos locaux (habitation, commercial, professionnel) ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété)

OU

NON

3- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?

OU

NON

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

OU

NON

Si oui, nous adresser copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse)

5- A l'issue de ces travaux et(ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts (Service du Cadastre) ?

OU

NON

4. REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

1- Champignons Lignivores

Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mérule) :

- dans le secteur de votre immeuble ?

- dans votre immeuble ?

OUI

OU

NON

NON

2- Détecteur de fumée

Le bien vendu est-il équipé d'un détecteur de fumée ?

OU

NON

Dans l'affirmative, ou est-il situé ?

5- PRETS – HYPOTHEQUES - Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? - Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? - Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? - Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor Public pour bénéficier d'un délai de paiement (droits de succession,...) ? Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les coordonnées du conseiller et les références du prêt pour que nous puissions demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés. Etant ici précisé que seuls les prêts garantis par une inscription hypothécaire seront remboursés par l'étude.	OUI	NON
---	-----	-----

6 – PLUS-VALUES - Le bien constitue-t-il votre résidence principale ? Si oui, depuis quand ? _____ Si non, répondre aux questions suivantes : - Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale : Merci de nous adresser les factures des diagnostics. * Avez-vous effectué des travaux? Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants. Etant ici précisé que seules pourront être prises en compte les dépenses de construction, d'agrandissement et les dépenses d'amélioration apportant un confort nouveau (par exemple : installation du chauffage dans une maison non chauffée). Attention : seules les factures de travaux réalisés par une entreprise peuvent être prises en compte. Les simples factures de matériaux ne peuvent être prises en compte. * Si vous avez reçu ce bien par succession, avez-vous payé vous-même les droits et frais de la succession ? Si oui, nous adresser copie : - de la déclaration fiscale de succession, - du relevé de compte ouvert en l'étude du notaire chargé de la succession. * Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ? Si oui, nous adresser copie du compte notarial concernant l'acquisition.	OUI	NON
--	-----	-----

9 - MOBILIER VENDU : Laissez-vous des meubles à votre/vos acquéreur(s)? Dans l'affirmative, merci de compléter la liste du mobilier figurant en ANNEXE 2.	OUI	NON
---	-----	-----

10 - OBSERVATIONS OU PARTICULARITES :

Indiquez ici 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)

ANNEXE 1 - RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL
(à remplir par chacun des vendeurs)

Nom :

Prénoms :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Adresse :

Code postal : Ville :

Profession :

Nationalité :

Téléphone portable : Tél. professionnel :

Téléphone domicile : Courriel :

SITUATION MATRIMONIALE

☐ **Célibataire**

☐ **Marié avec M./Mme :**

Lieu et date du mariage :

Existence d'un contrat de mariage : ☐ NON ☐ OUI (Merci d'en joindre une copie)

Est-il intervenu un changement de ce régime matrimonial :

☐ NON ☐ OUI (Merci de joindre une copie de l'acte de changement de régime matrimonial)

☐ **Divorcé de M./Mme :**

Tribunal qui a prononcé le divorce :

Date du jugement de divorce :

☐ **Veuf de M./Mme :**

☐ **PACS** (Merci de joindre une copie de la convention de PACS et, le cas échéant, de son enregistrement au greffe du Tribunal d'Instance).

☐ **Contrat de PACS ayant fait l'objet d'une dissolution** (Merci de joindre une copie de la convention de PACS et, le cas échéant, de son enregistrement au greffe du Tribunal d'Instance).

Précisions diverses

- Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

☐ NON ☐ OUI

Si oui, merci de nous joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS ou au répertoire des métiers.

- Etes-vous en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire ?

☐ NON ☐ OUI

- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?

☐ NON ☐ OUI

Pièces à joindre à votre envoi

- ☐ Copie de votre pièce d'identité
- ☐ Copie de votre titre de séjour, le cas échéant ;
- ☐ Copie de votre livret de famille
- ☐ Copie de votre contrat de mariage
- ☐ Copie de votre changement de régime matrimonial
- ☐ Copie de votre jugement de divorce
- ☐ Justificatif de domicile
- ☐ Extrait Kbis

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

ANNEXE 2 - Liste et valorisation du mobilier

CUISINE

Meubles		Nombre	Estimation de la valeur actuelle	
Meuble bas				
Meuble haut				
Meuble colonne				
Meuble d'angle				
Meuble tiroir				
Meuble évier				
Etagères				
Electroménager	Nombre	Marque	Estimation de la valeur actuelle	
Four				
Micro-onde				
Plaques de cuissons				
Hotte				
Lave-vaisselle				
Grill				
Lave-linge				
Réfrigérateur				

SALON - COULOIR - CHAMBRES

Meubles	Nombre	Localisation	Estimation de la valeur actuelle
Aménagements intérieurs placards			
Aménagements sur mesure			
Aménagements intérieurs dressings			

SALLE DE BAINS / SALLE D'EAU

Meubles	Nombre	Estimation de la valeur actuelle
Meuble bas coffre		
Meuble haut		
Meuble colonne		
Meuble d'angle		
Meuble tiroir		
Meuble évier		
Etagères		
Meuble vasque		
Lave-linge		
Sèche-linge		
Miroir		
Miroir avec spots		
Armoire de toilette		