



NOTAIRE
Charles COUVREUR

NOTAIRE ASSISTANT
Cécile BRUYANT

2, rue Delpech
CS 80205
80002 AMIENS CEDEX 1
Tél. : 03 22 91 57 38
Fax : 03 22 80 00 64
etude-couvreur.notaires.fr

Négociation Immobilière
Tél. : 03 22 80 41 71
immobilier.80010@notaires.fr

Gérance Immobilière
Tél. : 03 22 80 41 76
comptabilite.80010@notaires.fr



MAISON

DOCUMENTS NECESSAIRES

VENDEUR

- Copie de la carte nationale d'identité
- Si société :
 - copie des statuts certifiée par le gérant,
 - copie du procès-verbal ayant nommé le gérant,
 - copie du procès-verbal ayant décidé l'acquisition ou la vente.
- Fiche de renseignements d'état-civil jointe
- Questionnaire joint complété accompagné des pièces demandées

BIEN IMMOBILIER (VENDEUR)

- Titre de propriété
- Pré-Etat daté du syndic + carnet d'entretien (si copropriété horizontale)
- Diagnostics en cours de validité
- Liste du mobilier vendu (le cas échéant)
- Copie de la taxe foncière
- Fiche maison jointe complétée

Merci de nous indiquer :

- le prix de vente convenu entre les parties,**
- le cas échéant le montant de l'acompte à verser par l'acquéreur.**

Provision sur frais de promesse : 300 €

Avance sur frais : 100 €

Délai de réalisation approximatif : dix jours à réception des pièces



FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT-CIVIL

⁽¹⁾ cocher la case correspondante

MONSIEUR, **MADAME**, **MADEMOISELLE** ⁽¹⁾

Nom

Premier prénom

Autres prénoms

Date de naissance Lieu de naissance

Nationalité

Profession

Domicile

Téléphone Portable

Téléphone bureau Mail

Situation : célibataire, marié(e), pacsé(e), veuf(ve), divorcé(e) ⁽¹⁾

MONSIEUR, **MADAME**, **MADEMOISELLE** ⁽¹⁾

Nom

Premier prénom

Autres prénoms

Date de naissance Lieu de naissance

Nationalité

Profession

Domicile

Téléphone Portable

Téléphone bureau Mail

Situation : célibataire, marié(e), pacsé(e), veuf(ve), divorcé(e) ⁽¹⁾

MARIAGE / PACS

Date Lieu

si contrat, en fournir une copie

DIVORCE / CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Date du jugement ou de l'arrêt d'appel

Tribunal Date d'assignation

fournir une copie du jugement

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

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. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial.

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.

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 (*raier 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 (m²)
 si oui, surface Carrez (m²)

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

Surface du terrain, maison incluse (m²)

Nombre de :

pièces (hors p. d'eau) niveau(x) en élévation (rdc inclus)

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

place(s) de station^t bâtiment(s) (maison incluse)

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

sous-sol	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non	cellier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	oui	<input type="checkbox"/>	non
cave	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	grenier	<input type="checkbox"/>				
terrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	combles aménageables	<input type="checkbox"/>				
balcon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	étang	<input type="checkbox"/>				
jardin / cour	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	terrain de tennis	<input type="checkbox"/>				
piscine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	anneau d'amarrage	<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 (BBC, HQE...) ? oui non

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

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

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