



---

## VENTE D'UN APPARTEMENT

### PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR

---

#### ETAT CIVIL

- \* Questionnaire ci-après dûment complété
- \* Copie des pièces d'identité
- \* RIB daté et signé, en original
- \* Titre de séjour (si concerné)

#### DOCUMENTS A FOURNIR SI LE VENDEUR EST CONCERNE

- \* Copie de la convention de PACS et de son récépissé
- \* Copie du contrat de mariage
- \* Copie du jugement de divorce ou précisions si divorce en cours de procédure
- \* Acte confirmant la loi applicable au régime matrimonial pour les étrangers

#### DOCUMENTS A FOURNIR SI LE VENDEUR EST UNE SOCIETE

- \* Copie certifiée conforme des statuts
- \* Extrait k-bis
- \* Copie de l'assemblée générale nommant le gérant s'il n'est pas nommé dans les statuts.
- \* Copie de l'assemblée générale autorisant la vente.

#### IMMEUBLE

- \* Copie du titre de propriété du bien vendu, en entier.
- \* Dernier avis d'impôts fonciers
- \* Dossier de diagnostics techniques (selon l'immeuble : amiante, plomb, électricité, gaz, DPE...)
- \* Diagnostic assainissement si concerné

- \* Règlement de copropriété et modificatifs
- \* Coordonnées du syndic
- \* Les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires
- \* Eventuellement la convocation à la prochaine assemblée générale des copropriétaires.
- \* Le carnet d'entretien
- \* Le dernier appel de charges

#### SI L'APPARTEMENT EST LOUE OU A ETE LOUE

- \* Copie du bail
- \* Montant actuel du loyer et des charges
- \* Montant du dépôt de garantie versé par le locataire
- \* Etat des lieux
- \* Si la maison n'est plus louée : copie de la lettre de congé

#### SI L'IMMEUBLE VENDU NE CONSTITUE PAS VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

- \* Facture des diagnostics techniques
- \* Facture des travaux réalisés par entreprise dans la maison
- \* Etat des frais d'acquisition



# APPARTEMENT

## INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

### ADRESSE

numéro :  complément (bis, ter...) :  adresse :

complément d'adresse :  code postal :  ville / commune :

### DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

#### TYPE D'APPARTEMENT

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

surface Carrez (m<sup>2</sup>)  étage

#### Nombre de :

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

salle(s) de bain / d'eau  cave(s)

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

- ascenseur dans l'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

#### ENERGIE

- Chauffage collectif ?  oui  non
- Energie principale (collectif ou individuel)
- fioul  électricité  
 gaz  charbon  
 bois  réseau de chaleur  
 autre :

#### Energie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques  
 chauffe-eau solaire  
 bois ou biomasse  
 pompe à chaleur  
 énergie hydraulique  
 énergie éolienne  
 autre :

#### Performance énergétique



### CONSTRUCTION

#### Etat de l'appartement

- bon / sans travaux  vétuste / à rénover  
 moyen / à rafraichir

#### 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 / PARTICULARITES

Indiquez les particularités de l'appartement :

## I. QUESTIONNAIRE ETAT CIVIL

	VENDEUR 1	VENDEUR 2
Titre	Madame–Mademoiselle–Monsieur	Madame–Mademoiselle–Monsieur
Nom d'usage		
Nom de naissance		
Prénom(s)		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité		
Profession		
Adresse		
Adresse e-mail		
Numéro de téléphone		
Marié(e)	Oui – Non	Oui – Non
Nom et prénom du conjoint		
Date du mariage		
Commune		
Code postal		
Contrat de mariage	Oui – Non Si oui, joindre la copie	Oui – Non Si oui, joindre la copie
Régime initial		
Changement de	Oui – Non	Oui – Non

régime	Si oui, joindre la copie	Si oui, joindre la copie
Nouveau régime		
Date du nouveau régime		
Divorcé de (nom et prénom)		
Par jugement du tribunal de		
Date du divorce		
En instance de divorce		
PACS	Oui – Non	Oui – Non
Date du contrat		
Mairie de ou Tribunal de ou Notaire (nom et ville)		

## II. SITUATION DE L'APPARTEMENT

\* Adresse de l'appartement :

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

\* Votre copropriété est elle gérée par un syndic ? OUI NON

○ Si oui, préciser les coordonnées du syndic :

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

○ Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier les parties communes ? OUI NON

*Si oui, joindre une copie*

\* Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?

OUI NON

*Si oui, merci de les joindre / Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais*

- \* A votre connaissance existe-t-il des difficultés particulières au sein de la copropriété (procédure en cours, etc.) ? OUI NON
  - Si oui, préciser lesquelles  
.....  
.....  
.....
- \* Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ? OUI NON  
*Si oui, joindre une note à ce sujet*
- \* Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ? OUI NON
  - Si oui, merci de détailler ce qui a été convenu avec l'acquéreur  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....
- \* Existe-t-il un fonds de travaux ? OUI NON
- \* Existe-t-il un emprunt de copropriété ? OUI NON

### III. CONDITIONS FINANCIERES DE LA VENTE

- \* Prix : .....
- \* Dont mobilier : .....  
*(joindre une liste reprenant le mobilier et sa valorisation élément par élément)*
- \* Frais de négociation (commission d'agence) :.....
- \* Charge :
  - Acquéreur
  - Vendeur
- \* Dépôt de garantie :.....

### IV. CONSTRUCTION – EQUIPEMENT

- \* A votre connaissance existe-t-il des difficultés particulières au sein de la copropriété (procédure en cours, etc.) ? OUI NON

- \* 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
  - o Si oui, préciser lesquels :
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
  
- \* 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 une copie de ces autorisations (copie du dossier de la demande et de la réponse)*
  
- \* A l'issue de ces travaux, ou de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre centre des impôts ? OUI NON
  
- \* Le bien vendu comporte-t-il un w.c. de type sanibroyeur ? OUI NON
  
- \* Certains équipements de votre appartement sont-ils encore sous garantie ? OUI NON
  
- \* L'appartement est-il équipé d'un détecteur de fumée ? OUI NON

## V. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

- \* Disposez vous d'une installation intérieure de gaz ? OUI NON
  - o Si oui a-t-elle plus de quinze ans ? OUI NON
  
- \* L'installation électrique de votre appartement a-t-elle plus de 15 ans ? OUI NON
  
- \* Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation intérieur d'électricité ? OUI NON

## VI. 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

## VII. SITUATION LOCATIVE

- \* L'appartement sera-t-il libre le jour de la vente ? OUI NON

- \* Si l'appartement est loué actuellement :
- Quel est le montant du dépôt de garantie ?.....
  - Quel est le montant :
    - des charges d'origine ?.....
    - du loyer d'origine ?.....
    - des charges actualisé ?.....
    - du loyer actualisé ?.....

- \* A-t-il été loué précédemment ? OUI NON

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

## VIII. SITUATION HYPOTHECAIRE

- \* 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.*

## IX. 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

▪ Avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ? OUI NON

*Si oui, joindre la copie des factures.*

*(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation ni les travaux réalisés par le propriétaire directement)*

▪ 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 de l'état de frais qui vous a été remis suite à l'acquisition.**

## X. 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

## XI. BIEN DETENU PAR UNE SOCIETE CIVILE

\* Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ? OUI NON

*Dans tous les cas joindre les statuts à jour, l'indication des associés et dirigeants actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage de parts détenues.*

## XII. OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

- \* 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 :

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

- \* Avez-vous des informations relatives au bien vendu et/ou à son environnement à communiquer qui seraient susceptibles d'influencer sur le consentement de l'acquéreur :

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

Fait à .....

Le .....

*(à dater et signer par chacun des vendeurs)*

