



---

## VENTE D'UNE MAISON

### 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, audit énergétique)
- \* Diagnostic assainissement si concerné

### SI LA MAISON EST SITUEE DANS UN LOTISSEMENT

- \* Acte constitutif du lotissement (cahier des charges, statuts de l'association syndicale libre, etc...)
- \* Coordonnées de l'association syndicale libre (si toujours en fonctionnement)
- \* Les trois derniers procès-verbaux de l'association syndicale libre (si toujours en fonctionnement)
- \* Eventuellement la convocation à la prochaine assemblée
- \* Dernier appel de charges

### SI LA MAISON DEPEND D'UNE COPROPRIETE HORIZONTALE

- \* Règlement de copropriété et ses modificatifs
- \* Coordonnées du syndic
- \* Trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- \* Dernier appel de provision

### SI LA MAISON EST CONSTRuite DEPUIS MOINS DE DIX ANS OU A FAIT L'OBJET DE TRAVAUX DEPUIS MOINS DE DIX ANS

- \* Permis de construire ou déclaration préalable de travaux
- \* Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- \* Attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- \* Attestation d'assurance décennale et quittance des primes d'assurance
- \* Attestation d'assurance dommage-ouvrage et quittance des primes d'assurance

### SI LA MAISON EST LOUEE OU A ETE LOUEE

- \* 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



## 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

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> pavillon      | <input type="checkbox"/> maison de ville            |
| <input type="checkbox"/> villa         | <input type="checkbox"/> maison de maître           |
| <input type="checkbox"/> chalet        | <input type="checkbox"/> hôtel particulier          |
| <input type="checkbox"/> ferme         | <input type="checkbox"/> château / grande propriété |
| <input type="checkbox"/> maison rurale | <input type="checkbox"/> 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>t</sup>  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"/> oui <input type="checkbox"/> non
cave	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	grenier	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
terrasse	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	combles aménageables	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
balcon	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	étang	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
jardin/cour	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	terrain de tennis	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
piscine	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	anneau d'amarrage	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Orientation de la pièce principale  N  E  S  O

#### USAGE

- habitation  
 mixte habitation-professionnel  
 professionnel

#### OCCUPATION

La maison vendue sera-t-elle libre le jour de la vente ?  oui  non

#### ENERGIE

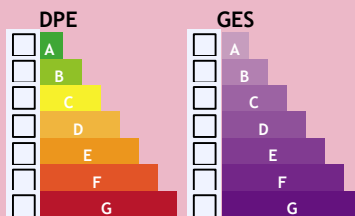
**Energie principale** (collectif ou individuel)

- 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 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 / PARTICULARITES

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



## 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 régime	Oui – Non Si oui, joindre la copie	Oui – Non 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 LA MAISON

\* Adresse la maison :

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

\* Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? OUI NON

\* Si oui, existe-t-il une association syndicale en fonctionnement ? OUI NON

\* Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? OUI NON

\* Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol,...) :

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

\* Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre terrain ? (servitudes qui le grèvent ou lui profitent) :

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

- \* Avez-vous un mur ou une clôture séparatif avec le fonds voisin ? Le cas échéant, qui a la charge de son entretien ?  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....
- \* Êtes-vous partie dans des procédures judiciaires au sujet de votre maison ?  
 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

- \* Avez-vous fait construire la maison ? OUI NON
- \* Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de dix ans ? OUI NON
- \* Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ? OUI NON
- \* Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou changer son affectation ?  
 OUI NON
- \* Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction soumis à garantie décennale (affectant la solidité de l'ouvrage...) ? OUI NON
- \* Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ?  
 OUI NON
- \* La maison est-elle équipée de panneaux photovoltaïques ? OUI NON

- \* La maison est-elle équipée d'un détecteur de fumée ? OUI NON
- \* La maison possède-t-elle une cuve à mazout ? OUI NON
- \* Est-elle raccordée au gaz de ville ? OUI NON
- \* Est-elle raccordée à une citerne à gaz ? OUI NON

## **V. ASSAINISSEMENT**

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :

- \* Par un système individuel ? OUI NON
- Date de la dernière vidange :.....
- Le réseau d'assainissement collectif dessert-t-il la rue de votre maison OUI NON
- \* Par un raccordement au « tout à l'égout » ? OUI NON

## **VI. DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

### AMIANTE

- \* Votre maison a-t-elle fait l'objet d'un permis de construire délivré avant juillet 1997 ? OUI NON

### PLOMB

- \* Votre maison a-t-elle été édifée avant 1949 ? OUI NON
- \* Avez-vous reçu de la préfecture une notification à l'effet d'établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux ? OUI NON
- \* Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb parmi les occupants) ? OUI NON

### TERMITES

Avez-vous reçu de la mairie :

- \* Une notification au titre de la présence de termites ? OUI NON
- \* Une injonction de procéder à la recherche de termites ? OUI NON

A votre connaissance :

- \* La maison ou le terrain sont ils contaminés par les termites ou autres insectes xylophages ? OUI NON
- \* La maison ou le terrain sont ils situés dans une zone contaminée par les termites ? OUI NON

### CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

- \* Dans le secteur de votre maison ? OUI NON
- \* Dans votre maison ? OUI NON

### GAZ

- \* Disposez vous d'une installation intérieure de gaz ? OUI NON
- \* Si oui a-t-elle plus de quinze ans ? OUI NON

### ELECTRICITE

- \* L'installation électrique de votre maison a-t-elle plus de 15 ans ? OUI NON
- \* Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation intérieur d'électricité ? OUI NON

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – AUDIT

- \* A quelle date la diagnostic performance énergétique a-t-il été réalisé ?.....
- \* Compte-tenu de la réglementation en vigueur, votre maison a-t-elle fait l'objet d'un audit énergétique ? OUI NON

### VII. SINISTRE INDEMNISE

Votre maison a-t-elle fait l'objet d'une indemnisation d'assurance au titre d'un sinistre ayant été reconnu comme catastrophe naturelle :

- \* Avant que vous soyez propriétaire ? OUI NON
- \* Depuis que vous êtes propriétaire ? OUI NON



## VIII. SITUATION LOCATIVE

- \* La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? OUI NON
- \* Si la maison est louée 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-elle été louée précédemment ? OUI NON
- Si oui, joindre la copie du bail et du congé donné par le locataire ou du congé donné par vos soins.
- \* La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ? OUI NON

## IX. 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.*

## X. 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.**

## **XI. 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

## **XII. 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.*

### XIII. 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)*

