



QUESTIONNAIRE VENTE D'UNE MAISON

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information 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 l'office de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien.

VENDEUR 1

Nom - Joindre la copie de votre pièce d'identité

Prénom(s)

Date de naissance (JJ/MM/AAAA)

Lieu de naissance (ville et 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 (JJ/MM/AAAA)

Lieu du mariage (ville et 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^{re} résidence fixe après mariage :

Divorcé(e)

Date du divorce (JJ/MM/AAAA)

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre copies de la convention et de la déclaration à la Mairie 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 ?

Oui Non

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 ?

Oui Non

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ?

Oui Non

Coordonnées auxquelles l'office peut vous joindre

Adresse postale

Téléphone

e-mail

Vous êtes résident fiscal :

Français Étranger :

VENDEUR 2

Nom - Joindre la copie de votre pièce d'identité

Prénom(s)

Date de naissance (JJ/MM/AAAA)

Lieu de naissance (ville et 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 (JJ/MM/AAAA)

Lieu du mariage (ville et 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^{re} résidence fixe après mariage :

Divorcé(e)

Date du divorce (JJ/MM/AAAA)

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre copies de la convention et de la déclaration à la Mairie 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 ?

Oui Non

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 ?

Oui Non

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ?

Oui Non

Coordonnées auxquelles l'office peut vous joindre

Adresse postale

Téléphone

e-mail

Vous êtes résident fiscal :

Français Étranger :

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ?

Oui Non

Si oui, merci de joindre les documents du lotissement (règlement, cahier des charges, statuts de l'association syndicale) et le dernier appel de cotisation. A défaut, l'étude devra en demander des copies à vos frais.

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?

Oui Non

Si tel est le cas, préciser le nom et les 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 »

- indiquer les nom et adresse du syndic

Merci de joindre la copie du règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels, du dernier appel de charges trimestrielles, et la copie des procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années. À défaut, l'étude devra en demander 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

ACCÈS A L'IMMEUBLE

L'accès à l'immeuble se fait-il depuis la voie publique ?

Oui Non

L'accès à l'immeuble se fait-il depuis une voie privée ?

Oui Non

SERVITUDE

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique : plomb, amiante, termites, DPE, gaz, électricité, état des risques et pollutions, ...

MÉRULE

Avez-vous constaté la présence de mэрule dans le bien ?

Oui Non

Le bien a-t-il fait l'objet d'un traitement contre la mэрule au cours des dernières années ?

Oui Non

DÉBROUSSAILLEMENT

Le terrain est-il débroussaillé ?

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

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

ÉQUIPEMENTS

Le bien est-il équipé de :

- un wc de type sanibroyeur ? Oui Non

- un détecteur de fumée ? Oui Non

- une chaudière à gaz ? Oui Non

Si oui, joindre la facture d'entretien

- une chaudière à fioul ? Oui Non

Si oui, joindre la facture d'entretien

- une cheminée/un poêle ? Oui Non

Si oui, joindre la facture de ramonage

- une climatisation/pompe à chaleur ? Oui Non

- une piscine ? Oui Non

Si oui, joindre l'attestation de conformité du système de sécurité

- de panneaux photovoltaïques ? Oui Non

Si oui, joindre le contrat de revente d'électricité

- un puits/forage ? Oui Non

- d'un dispositif de récupération eaux de pluie ? Oui Non

- d'un point de recharge véhicule électrique ? Oui Non

- une cuve à gaz ? Oui Non

- une cuve à fioul ? Oui Non

- une cuve enterrée ? Oui Non

Si oui, préciser :

Le bien vendu est-il raccordé :

- au réseau d'eau potable ? Oui Non

- au réseau d'électricité ? Oui Non

- au réseau de gaz ? Oui Non

- au réseau de télécommunication ? 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 » :

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

Le raccordement est-il ? Direct Indirect Ne sais pas

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.

Si vous êtes assujetti à la TVA, ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ?

Oui Non

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

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 des bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ?

Oui Non

Si oui, préciser lesquels :

Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité.

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 ?

Oui Non

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ?

(chaudière, climatisation, électroménager, ...)

Oui Non

Si oui, joindre les factures.

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION (BAUX)

Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ?

Oui Non

Si l'appartement est vendu occupé, 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.

Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins avec la copie de l'accusé de réception.

La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?

Oui Non

ALARME

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?

Oui Non

Si oui, joindre 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.

AFFICHAGE PUBLICITAIRE

La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage publicitaire ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage publicitaire et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

SINISTRE

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

Y a-t-il eu un sinistre quelconque ayant donné lieu ou non à une indemnité d'assurance ?

Oui Non

Si oui, merci de préciser la nature et la date du sinistre :

PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires ou amiables 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.

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 hypothèque sur le bien à vendre ?

Oui Non

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?

Oui Non

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, ...)

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 le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

PLUS-VALUE

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?

Oui Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, demander le questionnaire plus-value immobilière pour vérifier si vous pouvez bénéficier d'une exonération de plus-value.

Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?

Oui Non

Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ? (vérifier avec votre expert-comptable)

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 :

L'engagement de location est-il terminé ?

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

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 CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

Mobilité professionnelle

Évènement familial :

Investissement

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
Signature

Le

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial Cyril Lacaze traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. Vous pouvez exercer vos droits par mail à : cyril.lacaze@notaires.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : Office Notarial de Maître Cyril Lacaze, 7 avenue François Mauriac 64200 Biarritz. Vous pouvez également contacter

notre délégué à la protection des données personnelles à l'adresse suivante : Data Vigi Protection – dpo.notaires@datavigiprotection.fr. Si après nous avoir contactés, vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation auprès de la CNIL.