

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

I ent - SI VOUS VENDEZ UNE MAISON

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? oui ☐ non ☐

Si oui, existe-t-il une association syndicale (gestion des espaces communs) qui fonctionne ?
oui ☐ non ☐

Si tel est le cas, préciser ici les nom et coordonnées du Président de l'association

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

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ? oui ☐ non ☐

Le cas échéant, le joindre

ETAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

A 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 ☐

Avez-vous connaissance de travaux de remblaiement sur votre terrain ? oui ☐ non ☐

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? oui ☐ non ☐

(servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, etc.)

*Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document
arrétant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.*

Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques à votre maison

(alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc.) ? oui ☐ non ☐

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison

s'effectue-t-il :

– par un système individuel ? oui ☐ non ☐

Merci de joindre le rapport au service public d'assainissement non

collectif (SPANC) de moins de 3 ans, ainsi que la facture de la

dernière vidange de votre fosse septique.

– 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 ☐

SITUATION DU BATIMENT

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 ou attestation de non contestation délivrée par la Mairie

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. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec les factures correspondantes et leur attestation d'assurance responsabilité décennale.

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ?
oui ☐ non ☐

TRAVAUX POSTÉRIEURS A LA CONSTRUCTION

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties, abri de jardin, etc... ?
oui ☐ non ☐

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

Dans l'affirmative, joindre copie du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux, la déclaration d'achèvement de travaux et l'attestation de non contestation délivrée par la mairie.

Si les travaux ont moins de dix ans, joindre également l'attestation d'assurance dommages-ouvrages ou l'attestation d'assurance décennale des entreprises intervenues sur le chantier avec les factures correspondantes.

PISCINE

Disposez-vous d'une piscine ? oui ☐ non ☐

Si oui, celle-ci est-elle équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants ?

oui ☐ non ☐

Joindre la facture d'achat du système de sécurité.

PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES - EOLIENNES

La toiture supporte-t-elle des panneaux photovoltaïques (panneaux solaires) et/ou éoliennes ?

oui ☐ non ☐

Si oui, joindre la copie de la facture d'installation et contrat de vente de l'électricité.

PROCÉDURES

Etes-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

CHAUFFAGE

La maison :

– Possède-t-elle une cuve à fioul ? 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 :

.....
.....

CHEMINEE(S)

La maison est-elle équipée de cheminée / poêle oui ☐ non ☐

Si oui, joindre la copie de la dernière facture de ramonage

PUIT – FORAGE DOMESTIQUE

Votre maison est-elle équipée d'un :

– puit ou d'un forage domestique ? oui ☐ non ☐

– la maison est-elle alimentée en eau potable par le service public de distribution ? oui ☐ non ☐

– si l'eau de source est destinée à la consommation humaine, avez-vous déclaré le puit ou le forage en Mairie ? oui ☐ non ☐

– avez-vous fait analyser la qualité de l'eau récemment oui ☐ non ☐

– Si oui, merci de joindre le dernier rapport de contrôle.

Il ent - SI VOUS VENDEZ UN BIEN EN COPROPRIETE (APPARTEMENT)

La copropriété est-elle gérée par un syndic ?

Si oui, préciser ses nom et adresse.

Nous adresser le dernier appel de charges de copropriété.

Si vous utilisez un espace client mis à disposition par votre syndic, vous pouvez nous communiquer les identifiants pour nous permettre de récupérer les documents concernant votre copropriété ?

A défaut, merci de nous transmettre :

- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales des copropriétaires,
- Le règlement de copropriété et ses modificatifs.

TRAVAUX

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 ☐

Si oui, préciser lesquels.

Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? 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 ?

Si oui, joindre copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse).

III ENT - QUESTIONS COMMUNES A LA VENTE D'UNE MAISON OU D'UN APPARTEMENT

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

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

DETECTEURS DE FUMÉE

Le bien est-il équipé de détecteurs de fumée

oui ☐ non ☐

Si oui combien :

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 la copie 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, les trois dernières quittances de loyer, l'état des lieux d'entrée et le montant actuel du loyer et du dépôt de garantie.

Si la gestion locative est assurée par un professionnel, merci de nous communiquer ses coordonnées.

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

Avez-vous un emprunt en cours de remboursement concernant le bien vendu (financement de l'acquisition ou de travaux) ? oui ☐ non ☐

Si oui, merci de joindre votre tableau d'amortissement.

Ce prêt a-t-il été garanti par une hypothèque sur le bien vendu ? oui ☐ non ☐

PLUS-VALUES

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ?

oui ☐ non ☐

Si oui, depuis quand ?

.....
.....

Si non, répondre aux questions suivantes :

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux (à l'exception des travaux d'entretien) ? oui ☐ non ☐

Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants

Si vous êtes actuellement retraité ou en invalidité, **merci de fournir votre avis d'imposition sur les revenus de l'année N-2**, pour vérifier si vous pouvez bénéficier d'un cas d'exonération.

Si vous n'êtes pas propriétaire de votre résidence principale, vendez-vous ce bien pour financer l'achat de votre future résidence principale ? oui ☐ non ☐

AVANTAGE FISCAL – BIENS CONVENTIONNES

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (lois Besson, Malraux, de Robien) ? Ou avez-vous souscrit une convention ANAH ou APL pour obtenir des subventions pour réaliser des travaux ?

oui ☐ non ☐

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputées sur votre revenu global ?

oui ☐ non ☐

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 ☐

Existe-t-il un sinistre (dégât des eaux ou autre ...) en cours de traitement par votre compagnie d'assurance ? oui ☐ non ☐

Si oui, merci de fournir l'accusé de déclaration de la compagnie d'assurance, le devis de réparation et remise en état, et le montant de l'indemnisation proposé par la compagnie d'assurance.

BIEN DETENU 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 ☐

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 :

.....

.....

.....

.....

.....

MERCI DE ME FAIRE PARVENIR LA COPIE DE VOTRE DERNIÈRE TAXE FONCIÈRE.

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. A 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. »

