

# QUESTIONNAIRE SUR LE BIEN VENDU

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire

## VOS COORDONNEES

Nom : ..... Prénom : .....  
Adresse postale : .....  
Téléphone domicile : .....  
Téléphone portable : .....  
E-mail : .....@.....

## 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. A défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

- Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ? *Le cas échéant, le joindre.*  oui  non
- Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol) ?  oui  non  
*Si oui lesquelles ? .....*

## ETAT DU SOUS-SOL-POLLUTION

- Avez-vous connaissance de cavités sous ou dans votre terrain ?  oui  non
- Avez-vous connaissance de remblais ou de faiblesses du sous-sol au droit de votre terrain ou dans le secteur ?  oui  non
- Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ?  oui  non
- 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 Ou nuisantes dans le voisinage ?  oui  non
- Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ?  oui  non

## SERVITUDES

- Avez-vous connaissance de servitudes sur votre propriété qui le grèvent ou qui lui profitent ? (Servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, 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.
- Votre terrain est-il en pente ?  oui  non
- Avez-vous un mur séparatif ?  oui  non  
*Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ? .....*

## ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :
- par un système individuel ?  oui  non
  - par un raccordement au « tout à l'égout » ?  oui  non
  - Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux usées et les eaux pluviales ?  oui  non

## SITUATION DU BATIMENT

- **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
  - Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ouvrant 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 leur adresse et leur attestation d'assurance.
  - Avez-vous réalisé des travaux depuis l'achat de votre bien Immobilier ?  oui  non  
→ Si tel est le cas, préciser la nature des travaux et la date : .....
  - Travaux intérieurs ?  oui  non
  - Travaux extérieurs ?  oui  non
  - Surface créée ? .....  
→ Si oui, prendre rendez-vous à l'étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer l'éventuelle plus-value qui sera retenue sur le prix de vente et pour vérifier la légalité administrative des travaux.
- Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ?  oui  non  
→ Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.
- **Travaux postérieurs à 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 ?  oui  non
  - Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou déclaration de travaux ?  oui  non
- **Éléments d'équipements :**
  - Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, électroménager, éventuellement inclus dans la vente)  oui  non  
→ Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les factures.
  - Votre maison possède-t-elle :
    - un sanibroyeur ?  oui  non
    - la fibre optique ?  oui  non
    - des panneaux photovoltaïques ?  oui  non
    - un puits ?  oui  non  
→ Si oui, est-il déclaré en mairie  oui  non
    - un dispositif de récupération des eaux de pluie ?  oui  non

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- Avez-vous fait établir les différents diagnostics techniques obligatoires en cas de vente ?  oui  non  
→ Si oui, nous en adresser l'original. Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.
- **Termites - Xylophages :**
- La maison ou 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
- Si oui, avez-vous effectué un traitement ?  oui  non  
→ Si oui, joindre copie
- **Champignons lignivores :**
- Avez-vous connaissance de présence champignons lignivores (exemple : mэрule)
- Dans le secteur de votre maison ?  oui  non
- Dans votre maison ?  oui  non
- **Piscine :**
- Disposez-vous d'une piscine ?  oui  non
- Si oui, est-elle équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants ?  oui  non

## 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 : copie du bail, ses annexes et avenants, dernière quittance de loyer et 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'intervent<sup>o</sup> ?  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, dératissage, 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.
- Avez-vous souscrit une subvention ANAH ?  oui  non
- Faits-vous entretenir le terrain par un agriculteur ou une personne qui vous verserait une contrepartie financière ou en nature (paille, blé...) ?  oui  non
- **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-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
- Possède-t-elle un poêle ?  oui  non
- Possède-t-elle un insert ?  oui  non  
Si oui, le dernier ramonage de moins d'un an devra être fourni.
- Existe-t-il une cuve / citerne non neutralisée ?  oui  non

## 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.
- Avez-vous un plan de surendettement ?  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 de surélévation ou de construction ?  oui  non  
→ Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants.
- Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?  oui  non  
→ Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession.
- Si vous avez payé alors une commission d'agence ou de négociation, joindre la copie de la facture pour déduction.
- **Avantage fiscal :**
- Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, de Robien, Pinel...)  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.

## SINISTRE INDEMNISÉ

- Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle :
  - avant que vous soyez propriétaire ?  oui  non
  - depuis que vous êtes propriétaires ?  oui  non

## OBSERVATIONS

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)