QUESTIONNAIRE VENTE
D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Ce questionnaire est à remplir par le (ou les) vendeurs d'une maison individuelle.

VENDEUR 1

Nom : _____ **Prénom(s) :** _____

Date et lieu de naissance : _____

Commune 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 : _____

☐ Divorcé(e) | ☐ En instance de divorce

☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

☐ Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

☐ Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

☐ Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale : _____

Téléphone domicile : _____

Téléphone travail : _____

Téléphone portable : _____

E-mail : _____

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal : ☐ Français ☐ Étranger

VENDEUR 2

Nom : _____ Prénom(s) : _____

Date et lieu de naissance : _____

Commune 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 : _____

☐ Divorcé(e) | ☐ En instance de divorce

☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

☐ Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

☐ Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

☐ Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale : _____

Téléphone domicile : _____

Téléphone travail : _____

Téléphone portable : _____

E-mail : _____

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal : ☐ Français ☐ Étranger

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 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 » et nous indiquer les nom et adresse du syndic.

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

Êtes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d'un terrain attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ? ☐ Oui ☐ Non

Votre terrain est-il référencé comme boisé ? ☐ Oui ☐ Non

ÉTAT DU 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

Votre maison est-elle située en zone inondable ? ☐ Oui ☐ Non

DIAGNOSTIC MÉRULES

Un diagnostic mérules a-t-il été effectué ? ☐ Oui ☐ Non

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, alignement, etc.) ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous un mur séparatif ? ☐ Oui ☐ Non

Votre terrain est-il en pente ? ☐ 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) : _____

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

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

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

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

Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ? ☐ 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 augmenté la surface ? ☐ Oui ☐ Non

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

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 éventuellement inclus dans la vente) ☐ Oui ☐ Non

CONTRATS EXISTANTS 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

AFFICHAGE PUBLICITAIRE

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

ALARME

La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? ☐ Oui ☐ Non

AUTRES CONTRATS

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ? ☐ Oui ☐ Non

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ? ☐ Oui ☐ Non

PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ? ☐ Oui ☐ Non

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, lequel : _____

CHAUFFAGE

La maison possède-t-elle une cuve à mazout ? ☐ Oui ☐ Non

La maison est-elle raccordée au gaz de ville ? ☐ Oui ☐ Non

La maison est-elle raccordée à une citerne à gaz ? ☐ Oui ☐ Non

Êtes-vous propriétaire de la citerne ? / Êtes-vous locataire de la citerne ? ☐ Oui ☐ Non

La maison possède-t-elle un système de climatisation ? ☐ Oui ☐ Non

RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un équipement de récupération d'eau de pluie ? ☐ Oui ☐ Non

Réservoir de stockage d'eau de pluie ? ☐ Oui ☐ Non

Système de distribution d'eau de pluie ? ☐ 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

PLUS-VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, depuis quand ? _____

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

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ? ☐ Oui ☐ Non

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? ☐ Oui ☐ Non

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

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle avant que vous soyez propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle depuis que vous êtes propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non

INSTALLATION CLASSÉES

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

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, est-elle soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ? ☐ Oui ☐ Non

Si le bien est détenu par une société civile, 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 actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

ÉQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- un w.-c. de type sanibroyeur ? ☐ Oui ☐ Non
- un raccordement à la fibre optique ? ☐ Oui ☐ Non
- un ou plusieurs détecteurs de fumée ? ☐ Oui ☐ Non
- des panneaux photovoltaïques ? ☐ Oui ☐ Non
- une cheminée ? ☐ Oui ☐ Non
- une piscine ? (avec dispositif de sécurité ?) ☐ Oui ☐ Non
- une pompe à chaleur ? ☐ Oui ☐ Non

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur :

Fait à : _____ **Le :** _____

(à dater et signer par chacun des vendeurs)