

VENTE D'UN APPARTMENT

Les documents ou informations à fournir par le vendeur au notaire

▪ Vous vendez un appartement

Afin de préparer au mieux l'acte de vente et de conseiller utilement vendeur et acquéreur sur les modalités de la vente, le notaire demande de remplir un questionnaire. En voici le contenu :

1 - CONCERNANT LES VENDEURS

Nom :

Prénom

Date et lieu de naissance :

Profession :

Nationalité :

Vous êtes :

Célibataire

Veuf

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

(à fournir copie + copie de la déclaration au greffe)

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

(à fournir copie de la dénonciation au greffe)

Marié :

- En date du :

- Commune :

- Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage, nous en adresser copie

Divorcé par jugement du tribunal de :

- en date du :

- ou en instance de divorce

Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ? :

(Si oui, joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés)

Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?

Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?

Coordonnées auxquelles le notaire peut vous joindre :

- Adresse postale :
- Nouvelle Adresse :
- Numéros de téléphone :
- Fax :
- Courriel :
- Domicile :
- Lieu de travail Monsieur :
- Lieu de travail Madame :
- Portable Monsieur :
- Portable Madame :

2 - COPROPRIETE :

Merci d'adresser copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées

- Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ?

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

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du Président :

- La copropriété est-elle gérée par un syndic ?

Si oui, préciser ici ses nom et adresse :

Si non : existe t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier les parties communes ?

Si oui, nous en adresser copie

- Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs?
- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ? (procès en cours, etc...)
- Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?
- Existe t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ? Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur ?

3 - 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 de couloir,...)

- Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété)
- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?
- Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'Administration?

Si oui, adresser au notaire une copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse)

4 - DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- **Amiante :**

- Le syndic a-t-il fait effectuer le diagnostic de présence d'amiante dans les parties communes ?
- Avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privatifs ?

Si oui, adresser l'original

Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.

- **Plomb :**

- Le Syndic a-t-il fait effectuer le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties communes ?
- 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 ?
- Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) dans l'immeuble ?
- L'immeuble a-t-il été édifié avant 1949 ?

En cas de réponse positive à l'une de ces trois questions, un état d'accessibilité au plomb des locaux privatifs doit être établi par une entreprise agréée.

- **Termites :**

Avez-vous reçu du Maire :

- une notification au titre de la présence de termites ?
- une injonction de procéder à la recherche de termites ?

A votre connaissance, l'immeuble ou l'appartement sont-ils :

- contaminés par les termites ou d'autres insectes xylophages ?
- situés dans une zone contaminée par les termites ?

▪ **Gaz :**

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans ?
Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ?

▪ **Electricité :**

Votre installation intérieure a-t-elle été réalisée il y a moins de 15 ans ?

- Si oui, avez-vous un certificat de l'installateur (CONSUEL) ?
- Si non, avez-vous un diagnostic de cette installation datant de moins de 3 ans.

▪ **Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Avez-vous en votre possession un DPE établi depuis moins de 10 ans ?

En cas de réponse positive, merci de joindre la copie.

▪ **Champignons lignivores**

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

- dans le secteur de votre immeuble ?
- dans votre immeuble ?

▪ **Assainissement non collectif**

Votre bien immobilier est-il relié à un assainissement non collectif ?

5 - PRETS – HYPOTHEQUES

- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ?
- Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ?
- Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?
- 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,...) ?

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés

6 – PLUS-VALUES

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

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 ?

Si oui, nous adresser copie de la déclaration fiscale de succession

* Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ?

Si oui, nous adresser copie du compte notarial concernant l'acquisition.

7 - CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN

▪ OCCUPATION (baux) :

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

Si l'appartement est vendu occupé, adresser au notaire, outre la copie du bail 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 ?

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

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

▪ AVANTAGE FISCAL :

- le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (Loi Besson, Malraux, etc.)

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.

▪ ALARME

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

Si oui, adresser au notaire 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 ?

- L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératissage, etc...)

Le cas échéant, adresser copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur

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

le cas échéant, adresser la copie des factures ou certificats de garantie.

8 – SINISTRE INDEMNISE

Y a-t-il 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 ?

- depuis que vous êtes propriétaire ?

9 - OBSERVATIONS OU PARTICULARITES :

Indiquez ici les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier.