

VENTE DE MAISON

QUESTIONNAIRE ET DOCUMENTS VENDEUR

Ce document est à remplir soigneusement et lisiblement, pour connaître les caractéristiques de votre bien, en fonction des informations que vous connaissez.

Vous devez informer votre acquéreur de toutes les qualités et défauts de votre bien, en toute loyauté.
Tout dossier incomplet entrainera des retards dans son traitement

[Liste des documents à fournir par le\(s\) vendeur\(s\)](#)

- ☐ Ce questionnaire **Vendeur** complété et signé
- ☐ Le questionnaire d'état-civil ci-après à compléter pour tout nouveau client, ou si vos coordonnées ou informations ont changé depuis le dernier dossier à l'étude
- ☐ La copie de la pièce d'identité recto verso de chaque vendeur
- ☐ La copie contrat de mariage ou pacs et/ ou du copie jugement de divorce (s'il y a lieu)
- ☐ Un relevé d'identité bancaire daté et signé de tous les vendeurs.
Ce document daté et signé doit nous parvenir par courrier ou par photo par email pour éviter tout risque de substitution. A défaut l'étude ne pourra pas être tenue pour responsable en cas de versement des fonds sur un RIB qui aurait été contrefait.
- ☐ La copie du titre de propriété complet (achat, succession...)
- ☐ Le dossier de Diagnostics techniques (amiante, plomb, DPE, gaz, électricité...)
- ☐ L'audit énergétique, pour les biens classés dans le Diagnostic de performance énergétique (DPE) en F et G
- ☐ Le diagnostic relatif à l'assainissement : à demander à la mairie ou à la communauté de commune compétente
- ☐ Une copie de la dernière taxe foncière.
- ☐ La liste du mobilier que vous laissez dans la maison et son estimation (par bien) exemple: un four de la marque SIEMENS: 200 €, deux meubles haut : 400 €...)
- ☐ Si le bien est construit depuis moins de 10 ans ou si vous avez effectué ou fait effectuer des gros travaux depuis moins de 10 ans (véranda, toiture, fenêtre, façade, piscine, terrasse...):
fournir la copie des autorisations d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux, la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DACT), la copie des factures des différentes entreprises sur le chantier et leur assurance décennale et dommage ouvrage
- ☐ Si le bien est loué: la copie du bail en cours
- ☐ Si le bien était loué et que le locataire a quitté le bien, la copie du courrier de résiliation du bail.
- ☐ Si vous avez encore un prêt en cours sur le bien, les coordonnées de votre banquier (nom prénom, banque téléphone et mail)

INFORMATIONS A FOURNIR PAR LE VENDEUR

Nom du / des vendeurs (s) :

Nom du /des acquéreur (s) :

Adresse du bien et référence cadastrale vendue (pour vérifier que l'ensemble du bien et des parcelles est bien inclus dans la vente)

Prix de vente convenu:

Prix du mobilier inclus dans la vente :

Description du bien vendu :

(exemple : une maison de ville comprenant : au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, salle à manger, salon, WC - au premier étage : deux chambres, une salle de bains grenier au-dessus grange, bucher, terrain autour....)

à compléter ici :

Informations générales :

- La vente a-t-elle été négociée par une agence immobilière ?.....Oui ☐ Non ☐

Si oui nom de l'agent immobilier :

montant de la commission d'agence TTC : charge VENDEUR OU ACQUEUR

- Avez-vous encore un prêt en cours sur votre bien ?Oui ☐ Non ☐

- Le bien est-il inclus dans un lotissement ?Oui ☐ Non ☐

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

- Le bien est-il loué ?Oui ☐ Non ☐

- Existe-t-il une servitude ? (servitude de passage d'un voisin, servitude de vue, servitude de canalisation...)Oui ☐ Non ☐

Si oui, laquelle :

Assainissement :

- Le bien est-il raccordé au réseau d'assainissement de la Commune ?.....Oui ☐ Non ☐

Si oui : fournir une attestation de la mairie ou de la Communauté de communes attestant du raccordement du bien au réseau d'assainissement collectif ou une attestation sur l'honneur de raccordement sous votre propre responsabilité et sans recours contre l'étude.

- Le bien dispose-t-il d'une fosse septique ou d'un réseau non collectif d'assainissement?Oui ☐ Non ☐

SARL Nathalie KOCH, NOTAIRE
nathalie.koch@notaires.fr

Si oui : fournir une attestation de la Communauté de communes ou du SPANC attestant de l'état de la fosse septique.

- Le bien est-il sans aucun système d'assainissement ?Oui ☐ Non ☐

Sinistre :

- Le bien a-t-il fait l'objet d'un sinistre qui a donné lieu à une indemnisation (incendie, inondations...)?Oui ☐ Non ☐

Si oui, lequel :

Construction/travaux

- Le bien a-t-il été construit depuis moins de 10 ans?Oui ☐ Non ☐

- Avez-vous réalisé ou fait réaliser des travaux depuis moins de 10 ans sur le bien (toiture, façade, véranda, fenêtre, velux, ...)Oui ☐ Non ☐

Si oui : fournir les factures des entreprises qui sont intervenues

Equipements particuliers :

- Le bien dispose-t-il d'un équipement particulier ? (piscine, puits, panneaux solaires, pompes à chaleur, cuve à fioul, citerne de gaz, convention Anah...)Oui ☐ Non ☐

Si oui, lequel :

- Le bien dispose-t-il d'une cheminée, d'un poêle ... ?Oui ☐ Non ☐

Si oui, lequel :

Observations générales :

- Avez-vous des remarques sur le projet d'acte ou sur le bien ?Oui ☐ Non ☐

Si oui, lesquelles :

Informations tarifaires :

- Les procurations pour qu'un collaborateur de l'étude vous représente à la signature des actes vous sont **offertes**.

- Le notaire vous fournira à l'issue du rendez-vous de signature, une attestation vous permettant de justifier de la vente de votre bien, notamment pour faire arrêter l'assurance du bien.

Délais : Le délai de traitement de votre dossier est le suivant :

Signature du compromis de vente : dans un délai de 21 jours après réception par l'étude de toutes les pièces du dossier ;

A compter de la signature du compromis de vente : délai de trois mois pour la signature de l'acte définitif de vente

Notes :

L'étude vous conseille de procéder à une visite du bien et au relevé des compteurs avant la signature de l'acte définitif.

SARL Nathalie KOCH, NOTAIRE
nathalie.koch@notaires.fr

L'Etude Notariale ne pourra être tenue responsable en cas d'absence ou de mauvaise déclaration de la part du vendeur.

Par la signature du présent document, je requiers tout notaire de la SCP Nathalie KOCH, notaires à BOURBONNE LES BAINS, d'instrumenter pour la régularisation de l'acte ci-dessous visé et le charge de faire toutes notifications utiles à cet effet, d'envoyer les notifications valant offre à tout autre titulaire d'un droit de préemption.

Le vendeur donne pouvoir au notaire de transmettre tous les éléments du dossier aux parties du dossier notamment l'agence immobilière ou le mandataire immobilier, ainsi qu'à tous les organismes qui en feraient la demande après la vente (impôts, edf...)

Avant de nous retourner le questionnaire vendeur dument complété, nous vous prions de dater et signer ce document.

Fait à :

Le :

Signature de tous les vendeurs :

RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL

Si vous êtes marié, lié par un PACS, veuf ou divorcé, indiquez également ci-dessous l'état civil du conjoint, du partenaire ou de l'ex-conjoint.

MONSIEUR, MADAME, MADEMOISELLE (1)

Nom : _____

Premier prénom : _____

Autres prénoms : _____

Date de naissance : _____ Lieu : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Code Postal : _____

Téléphone : _____

Email : _____

Situation : Célibataire, Marié(e), Pacs, Veuf(ve), Divorcé(e)

MONSIEUR, MADAME, MADEMOISELLE (1)

Nom : _____

Premier prénom : _____

Autres prénoms : _____

Date de naissance : _____ Lieu : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Code Postal : _____

Téléphone : _____

Email : _____

Situation : Célibataire, Marié(e), Pacs, Veuf(ve), Divorcé(e)

Mariage : Si Contrat de mariage (merci de joindre une copie)

Date : _____ Lieu : _____

Nom du Notaire : _____

Date du Contrat : _____

Régime adopté : _____

Si divorce ☐ ou changement de régime matrimonial ☐ (Cocher la case correspondante)

Date du jugement ou de l'arrêt d'appel : _____

Tribunal : _____ Lieu : _____

Adresse du centre des impôts :