

N. Bonnaud-Choukroun, D. Darniche & L. Robin

36 Rue Féray,  
91 100 Corbeil-Essonnes

Tel : 01.60.75.35.36

[accueil.91004@notaires.fr](mailto:accueil.91004@notaires.fr)

<http://bonnaud-choukroun-darniche-corbeil-essonnes.notaires.fr>

 Parking à l'intérieur de la propriété 

RÉFÉRENCE À RAPPELER :

## PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un bien (appartement ou maison), qui doit le retourner au notaire.

### POURQUOI CE QUESTIONNAIRE ?

**La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur.**

Le régime des plus-values immobilières nécessite, de plus, une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien.

**Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.**

## PIECES RELATIVES AU BIEN VENDU :

- Titre de propriété complet (et non une simple attestation) : **URGENT**  
**Sans ce document le dossier ne peut être constitué.**
- Liste du mobilier compris dans la vente (avec estimation de chaque élément vendu)
- Taxe foncière (copie du dernier avis d'imposition)
- Règlement de copropriété
- Modificatifs au règlement de copropriété
- Cahier des charges du lotissement ou du groupe d'habitation
- 3 derniers procès-verbaux d'assemblée de copropriété et/ou de l'association syndicale libre (ASL)  
ou de l'association foncière urbaine (AFU)
- Dernier appel de charges/cotisation
- Actes de constitution de servitudes  
(servitude de passage piéton et/ou souterrain, de cour commune, d'interdiction de construire, etc...)

## CONSTRUCTION DU BIEN

### CONSTRUCTION INITIALE

Pièces à fournir impérativement si la construction date de moins de 10 ans et si vous avez vous même fait construire:

- Permis de construire et plans
- Déclaration d'achèvement de travaux
- Procès-verbal de livraison du constructeur
- Certificat de conformité ou de non opposition à la conformité

### S'il y a eu des agrandissements ou aménagements :

Indiquez la nature (aménagement des combles, édification d'un garage, pièces supplémentaires, surélévation, véranda, abri de jardin, piscine, portail, etc. . . ) : .....

.....  
.....

### Dans ce cas, fournir :

- Permis de construire ou déclaration de travaux
- Déclaration d'achèvement de travaux
- Procès-verbal de livraison
- Certificat de conformité ou de non opposition à la conformité
- Attestation d'assurances construction (assurance dommages-ouvrage) et quittance de prime
- Facture des travaux et attestation d'assurance décennale de chaque entreprise ayant réalisé les travaux
- Autorisation de l'association syndicale ou du syndic de copropriété pour la réalisation des travaux

## EQUIPEMENTS DU BIEN

**Le bien est-il raccordé à l'assainissement communal ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- Certificat de conformité suite au contrôle

**Le bien est-il doté d'une fosse septique ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- Attestation de conformité du SPANC

**Le bien est-il doté d'un water-closet de type broyeur/sanibroyeur ?**

OUI  NON

**Y a-t-il une cheminée ou un poêle ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- Facture du dernier ramonage

**Y a-t-il un système de climatisation ou de pompe à chaleur ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- Facture du dernier entretien

**Y a-t-il une piscine ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- L'autorisation d'installation délivrée par la Commune
- Contrat de vente d'énergie

**Chaudière :**

OUI  NON

- Fournir le contrat d'entretien et la facture de la dernière intervention

**Y a-t-il une cuve et/ou réservoir enterrés ou hors-sol contenant des liquides inflammables ?**

OUI  NON

Si oui, fournir :

- Le compte-rendu du dernier contrôle d'étanchéité
- Ou l'attestation de vidange, ou dégazage et mise hors service ou retrait de l'installation

**Y a-t-il des panneaux photovoltaïques ?**

OUI  NON

Si oui, fournir :

- Autorisation administrative d'installation
- Attestation d'installation du dispositif de sécurité

OUI  NON

**Y a-t-il un système de récupération des eaux de pluie ?**

Si oui, fournir :

- Le compte-rendu du dernier entretien

OUI  NON

**Y a-t-il un contrat d'affichage ou de publicité ?**

Si OUI, fournir :

- Original du contrat
- Dernière correspondance échangée avec la société locataire

AUTRES RENSEIGNEMENTS :

#### **Sinistre**

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

#### **· Procuration**

**Prévoyez-vous d'être présents à la signature de l'acte de vente ?**

OUI  NON

( À prévoir coût de la procuration : 80€ TTC)

#### **· Prêts immobiliers**

**Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts hypothécaires sur le bien à vendre ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- Attestation(s) de remboursement (anticipé ou non)
- Et/ou : Copie du/des tableau(x) d'amortissement et coordonnées de(s) agence(s) bancaire(s) qui gère(nt) le/les prêt(s).

#### **· Situation locative**

**Le bien est-il ou a-t-il été loué ?**

OUI  NON

Si OUI, fournir :

- Bail en cours, de ses annexes et avenants et de la dernière quittance de loyer
- L'original du congé donné par le locataire
- Ou copie du congé délivré par vos soins, accompagné de l'original de l'accusé de réception postal
- copie de l'état des lieux de sortie

#### **· Impôt sur le revenu**

Adresse du Centre des Impôts où vous déposez votre déclaration de revenus :

.....

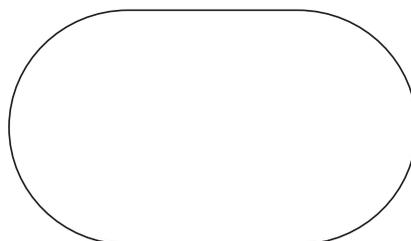
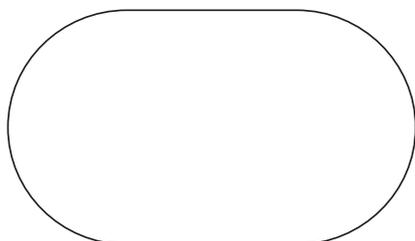
## OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS :

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

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

Date : .....

Signature



## Pas le temps de passer à l'office ?

**Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ?**

Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un **entretien en visioconférence** avec votre notaire.

Simple, en toute confidentialité et en toute sécurité, vous pouvez de chez vous dialoguer avec lui.

**Lors de vos prochaines prises de rendez-vous, pensez à informer notre secrétariat de votre souhait d'effectuer l'entretien en visioconférence.**



*« 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. À 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. »*

## RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL POUR CHAQUE VENDEUR :

Nom ..... Prénoms .....

Date et lieu de naissance .....

Profession ..... Nationalité .....

Situation de famille :

Célibataire       Divorcé(e)       En cours de séparation       Veuf/veuve

Marié(e)       Pacsé(e)

Situation personnelle :

Vous êtes ou avez été commerçant, artisan, ou dirigeant de société ?       OUI       NON

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens  
cessation de paiement ?       OUI       NON

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ?       OUI       NON

### COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE :

Adresse postale actuelle .....

Code postal ..... Ville .....

Adresse postale après la vente : .....

Code postal ..... Ville .....

Domicile ..... Portable .....

E-mail.....

### PIECES A JOINDRE A CE QUESTIONNAIRE :

- Carte d'identité/Passeport (copie recto-verso) ou Carte de séjour (copie recto-verso)
- Acte de naissance
- Livret de famille (copie de la page indiquant le mariage)
- Contrat de mariage (copie complète)
- Jugement de divorce ou ordonnance de non conciliation si le jugement n'est pas encore rendu (copie complète)
- Copie du contrat de PACS + copie de la déclaration au greffe ou du récépissé d'enregistrement par le notaire
- Copie de la décision de la commission de surendettement
- RIB du compte à votre nom sur lequel nous vous virerons les fonds vous revenant, daté et signé

### Pour une société

- Statuts à jour
- KBis de moins de trois mois
- décision nommant le représentant de la société
- Assemblée générale ou Décision unanime autorisant la vente au prix convenu
- Régime fiscal de la société ? Impôts sur le revenu  Impôts sur les société

Si nécessaire, êtes-vous d'accord pour recevoir un courrier recommandé électronique ?       OUI       NON