

## VOTRE VENTE

### **Vous vendez :**

- > une maison,
- > à usage d'habitation,
- > que vous détenez directement, sans l'intermédiaire d'une société,
- > dans laquelle vous avez effectué des travaux de rénovation ou construction dans les dix dernières années.

### **Adresse des biens :**

### **Prix de vente :**

### **Commission d'agence s'il y a lieu :**

Charge vendeur : montant

Charge acquéreur : montant

# QUESTIONNAIRE D'ÉTAT CIVIL

## VENDEUR 1

Nom de naissance :  
Prénoms :  
Date de naissance :  
Lieu de naissance :  
Profession :  
Nationalité :  
Adresse :  
Code postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Email :

## VENDEUR 2

Nom de naissance :  
Prénoms :  
Date de naissance :  
Lieu de naissance :  
Profession :  
Nationalité :  
Adresse :  
Code postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Email :

### Situation matrimoniale :

#### Célibataires

#### Pacsé(e)s (joindre une copie du contrat)

Date du pacs :  
Code postal :  
Commune :

#### Marié(e)s

Date du mariage :  
Code postal : Régime adopté :  
Contrat de Mariage (joindre une copie du contrat)  
Date du contrat :  
Nom et ville du Notaire :  
Régime adopté :  
Changement de régime matrimonial  
Date du changement :  
Nom et ville du Notaire :

#### Divorcé(e) de : En instance de divorce de :

Nom :  
Prénoms :  
Ville du tribunal :  
Date :  
Si divorce amiable :  
Nom et ville du notaire :

#### Veuf(ve) de :

Nom :  
Prénoms :

#### Divorcé(e) de : En instance de divorce de :

Nom :  
Prénoms :  
Ville du tribunal :  
Date :  
Si divorce amiable :  
Nom et ville du notaire :

#### Veuf(ve) de :

Nom :  
Prénoms :

Pièces à fournir, sauf à ce que ces éléments soient déjà en notre possession.

### Justificatifs

Titre de propriété (acte d'acquisition, vente, donation, succession, partage)

Pièce d'identité (carte nationale d'identité/passeport)

Relevé d'identité bancaire (RIB) (signé par chaque vendeur)

Dernier avis d'imposition de taxe foncière

Copies des emprunts hypothécaires que vous avez pu contracter relatifs aux biens (acquisition, travaux...), ou coordonnées de la banque ayant consenti le prêt (téléphone, email, adresse postale) afin que nous demandions un décompte de remboursement anticipé

S'il y a lieu, la liste des meubles et objets mobiliers (estimés article par article pour leur valeur d'usage)

#### Si pacs :

Copie du contrat de pacs et du récépissé d'enregistrement

#### Si mariage :

Copie du contrat de mariage et du changement de régime matrimonial s'il y a lieu

### Diagnostics :

Le vendeur doit produire à l'acquéreur des diagnostics dès la promesse de vente en fonction de la réglementation applicable, résumée dans le tableau ci-après :

Objet	Bien Concerné	Validité
Plomb	Si construction antérieure au 1er janvier 1949	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si construction antérieure au 1er juillet 1997	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si bien situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Performance énergétique (DPE)	Si bien équipé d'une installation de chauffage	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité	Si construction de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement	Si bien non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Mérules	Si bien situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Etat des risques (ERP)	Dans tous les cas	6 mois

#### Nous vous précisons que :

> ces diagnostics sont réalisés par des entreprises ayant une attestation de compétence et d'assurance que vous devrez également nous fournir,

- > certains des diagnostics peuvent être réutilisés s'ils ne sont pas périmés.
- > le diagnostiqueur vous indiquera ceux qui doivent être refaits. Nous pouvons également vous renseigner sur ce point.

### Travaux & construction :

Vous nous avez indiqué avoir réalisé des travaux ou une construction dans les dix dernières années.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser les pièces suivantes :

> permis de construire ou déclaration préalable de travaux (le cas échéant),

- > factures des travaux, et attestation d'assurance décennale des entreprises qui sont intervenues,
- > attestation d'assurance dommage-ouvrage, et de quittance de la prime définitive (s'il y a lieu).

# QUESTIONNAIRE RELATIF AU BIEN

## Occupation des biens :

### Le bien :

n'a jamais été loué (occupé par vous ou vacant)  
est loué (merci de nous transmettre la copie du bail, la dernière quittance de loyer et l'état des lieux d'entrée),  
est vacant mais a fait l'objet d'une location (merci de nous transmettre la copie du bail, le congé délivré par le bailleur ou le locataire, ainsi que l'état des lieux de sortie)

Dans l'hypothèse où le bien est loué ou a été loué, nous vous remercions de nous indiquer s'il était concerné par une opération de défiscalisation (lois ROBIEN, PINEL, DUFLOT, SCELLIER, MALRAUX...), et si les engagements fiscaux que vous avez pris ont été respectés. A défaut de respect des engagements, un redressement fiscal vous sera appliqué.

## Lotissement / Groupe d'habitations :

### Le bien :

ne fait partie d'un lotissement  
dépend d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations (merci de nous transmettre les coordonnées du représentant de l'ASL,

le cahier des charges, le règlement, les statuts de l'association syndicale et les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années)

## Éléments d'équipements :

### Le bien :

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| > est équipé d'une citerne de gaz (actuellement utilisée ou non) | oui | non |
| > est équipé d'une cuve à fuel (actuellement utilisée ou non)    | oui | non |
| > est équipé d'un poêle ou d'une cheminée                        | oui | non |
| > est équipé de panneaux photovoltaïques                         | oui | non |
| > est équipé d'un dispositif de récupération des eaux de pluie   | oui | non |
| > est équipé d'un puits ou forage                                | oui | non |
| > est équipé d'un WC chimique ou sanibroyeur                     | oui | non |

## Installation d'assainissement :

Le bien est raccordé au tout à l'égout    oui    non

> **Si oui**, est-il raccordé directement, sans transiter par une ancienne fosse septique ?

oui    non

> **Si oui**, a-t-il fait l'objet d'un contrôle de conformité par le concessionnaire des eaux ou un diagnostiqueur indépendant ?

oui    non

**Important : Si le bien n'est pas raccordé au tout à l'égout, nous vous rappelons qu'un diagnostic doit être réalisé avant la promesse de vente (voir tableau des diagnostics ci-dessus).**

## Piscine :

Le bien est équipé d'une piscine    oui    non

> **Si oui**, dispose-t-elle d'un système de sécurité aux normes en vigueur ?    oui    non

alarme (joindre facture et attestation de conformité)

rideau immergé (joindre facture et attestation de conformité)

barrière de sécurité (joindre facture et attestation de conformité)

abri (joindre facture et attestation de conformité)

## ORGANISATION DU RENDEZ-VOUS DE PROMESSE

Afin que nous puissions organiser le rendez-vous de signature de compromis ou promesse de vente, nous vous laissons le soin de nous indiquer vos disponibilités (lun-vend, 9-12 heures, 14-18 heures).

**Vos disponibilités :**

**Vos empêchements :**

Merci pour votre confiance.  
Nous restons à votre écoute pour toutes précisions.

