

QUESTIONNAIRE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UNE PROMESSE DE VENTE

Pourquoi ce questionnaire ?

- ↳ Parce que, par suite du développement récent et important des lois de protection, le vendeur d'un bien immobilier, tenu d'une obligation de bonne foi et d'information, engage de plus en plus lourdement sa responsabilité à l'égard de l'acquéreur.
- ↳ Parce que le notaire ne pourra préparer l'acte de vente et vous conseiller utilement sans les informations que vous lui donnerez.

Comment remplir ce questionnaire ?

- ↳ Il suffit de cocher les cases correspondantes: la colonne de gauche pour OUI, celle de droite pour NON
- ↳ JOINDRE LES DOCUMENTS EVENTUELLEMENT NECESSAIRES
- ↳ puis dater et signer en fin de document.

Informations

- ↳ Au début de ce dossier vous trouverez un questionnaire relatif à votre état civil, votre situation professionnelle, votre situation familiale, votre adresse et les moyens de vous contacter. Si vous êtes déjà client de l'Etude ne remplissez rien sauf si votre profession, votre situation familiale, votre adresse ou votre téléphone ont changé.
- ↳ Le règlement que j'aurai à vous faire s'effectuera obligatoirement par virement, vous aurez donc à m'adresser un relevé d'identité bancaire.

↳ Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser à l'Etude :

Mr Arnaud BONNEFOY est chargé de la rédaction de tous les avants-contrats.

SCP VASTINE-DECLEF et PETRON
Route de Digne
04170 SAINT ANDRE LES ALPES
04.92.89.00.07
04.92.89.10.66
vastine.petron@notaires.fr

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Nom :	Prénoms (tous) :
Nom de jeune fille :	
Profession :	Naissance :
	- Date :
Nationalité:	- Commune :
(pour les étrangers, joindre copie carte résident)	- Code Postal
(pour les français, joindre copie carte identité)	

Situation de famille (cocher la case correspondante)

<input type="checkbox"/> célibataire	<input type="checkbox"/> marié - Date :
<input type="checkbox"/> avec signature d'un P.A.C.S. encore en vigueur (Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)	<input type="checkbox"/> marié - Date : - Commune : - Code postal (en cas de contrat de mariage, joindre une copie)
<input type="checkbox"/> avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé (Joindre copie de la dénonciation au Greffe du Tribunal)	<input type="checkbox"/> veuf(ve) de <input type="checkbox"/> divorcé(e) par jugement du tribunal de en date du <input type="checkbox"/> ou en instance de divorce (Joindre les coordonnées de l'avocat)

CONJOINT – PARTENAIRE- CONCUBIN

Nom:	Prénoms (tous) :
Nom de jeune fille :	
Profession :	Naissance :
	- Date :
Nationalité	- Commune :
(pour les étrangères, joindre copie carte résident)	- Code Postal
(pour les français, joindre copie carte identité)	

Situation de famille (cocher la case correspondante)

<input type="checkbox"/> célibataire	<input type="checkbox"/> mariée - Date :
<input type="checkbox"/> avec signature d'un P.A.C.S. encore en vigueur (Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)	<input type="checkbox"/> mariée - Date : - Commune : - Code postal (en cas de contrat de mariage, joindre une copie)
<input type="checkbox"/> avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé (Joindre copie de la dénonciation au Greffe du Tribunal)	<input type="checkbox"/> veuf(ve) de <input type="checkbox"/> divorcé(e) par jugement du tribunal de en date du <input type="checkbox"/> ou en instance de divorce (Joindre les coordonnées de l'avocat)

CONTACTS

Adresse complète :	Centre des finances publiques dont vous dépendez
Téléphone : *Domicile :	
*Lieu de travail :	* Fax :
*Portable :	* E-Mail :

1 - URBANISME	OUI	NON
↪ Avez-vous été propriétaire dans les dix ans passés de terrains attenants à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 - LOTISSEMENT		
↪ La propriété que vous vendez dépend-elle d'un lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ Si oui :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Existe-t-il une association syndicale qui fonctionne effectivement ? Indiquez ci-dessous le nom et l'adresse du Président de l'Association Syndicale : 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Etes-vous en possession des documents relatifs à ce lotissement ? (règlement nt - cahier des charges - statuts de l'association syndicale) 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p style="text-align: center;">Si oui, joindre copie du règlement du lotissement, du cahier des charges et des statuts de l'Association Syndicale.</p> <p style="text-align: center;">Si non, l'Etude devra en solliciter une copie à vos frais.</p>		
3 - LIBERATION DES LIEUX - LOCATION		
↪ La propriété que vous vendez sera-t-elle libérée de toute occupation le jour de la vente ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ La propriété que vous vendez a-t-elle été louée précédemment ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ Si oui :		
<ul style="list-style-type: none"> - Est-ce le locataire qui a donné congé ? Joindre sa lettre de congé. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> - Est-ce vous qui lui avez donné congé ? Joindre votre lettre de congé 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p style="text-align: center;">Joindre copie du bail</p>		

4 - USAGE DES LIEUX	OUI	NON
↪ Quel est l'usage actuel des lieux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ L'usage des lieux a-t-il été modifié depuis votre acquisition ? Si oui , indiquez l'usage antérieur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 - AFFICHAGE		
↪ Votre propriété supporte-t-elle un panneau publicitaire ? Si oui, joindre une copie du contrat d'affichage.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6 – ENVIRONNEMENT			
↳	Etes vous dans une zone d'anciennes carrières ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	Avez-vous subi des inondations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	A votre connaissance, des activités polluantes ou bruyantes ont-elles été exercées sur le bien vendu ou les propriétés voisines ? Si oui, indiquez lesquelles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	A votre connaissance, des projets de construction ou des modifications de destination de bâtiments sont ils prévus dans votre voisinage ? Si oui, indiquez lesquels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 - CONSTRUCTION OU TRAVAUX			
↳	Avez-vous fait construire en tout ou partie le bâtiment aujourd'hui vendu ou avez-vous réalisé des travaux d'agrandissement, de modification ou de rénovation (autres que des travaux de décoration ou d'aménagements intérieurs) ? Si oui, joindre copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat ou de l'attestation de conformité.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	En ce cas, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ? Joindre l'attestation d'assurance dommage-ouvrage. A défaut, joindre nom et adresse des entreprises	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	Avez-vous réglé en totalité la taxe localement d'équipement liée au permis de construire?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8 – SERVITUDES – CONTRAINTES		OUI	NON
↳	Votre propriété supporte-t-elle des servitudes, c'est-à-dire un droit quelconque d'une tierce personne, tel que droit de passage, traversée de canalisations ou de câbles aériens ? Si oui, joindre une note explicative.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳	Etes vous en litige avec vos voisins ou autres ? Si oui, nature du litige et identité des adversaires.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9 – ASSAINISSEMENT		
↪ L'assainissement s'effectue par :		
• système individuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• « tout à l'égout »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ En cas d'assainissement par système individuel, quel type d'assainissement est utilisé et en quelle année a-t-il été installé?		
↪ Y-a-t-il eu à votre connaissance un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ En cas d'assainissement par le réseau public « tout à l'égout », la connexion au réseau public est-elle effectuée, et la taxe de raccordement est-elle payée ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ Réglez-vous une surtaxe d'assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ Avez-vous fait contrôler votre installation d'assainissement? Si oui, joindre le rapport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 – AMIANTE		
↪ La construction a-t-elle été autorisée en vertu d'un permis de construire délivré avant le 01 juillet 1997 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, avez-vous fait effectuer l'état sur les matériaux contenant de l'amiante ? Si oui, joindre cet état.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTENTION : si vous n'avez pas fait établir cet état, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la vente.		
11 – PLOMB		
↪ La maison à vendre a-t-elle été construite avant 1949 ? Si oui, joindre le constat de risque d'exposition au plomb.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTENTION : si vous n'avez pas fait établir ce constat, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la vente		
12 - LUTTE CONTRE LES TERMITES/MERULES		
↪ L'immeuble est-il situé dans une zone de contrôle de termites délimitée par le préfet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ L'immeuble est-il situé dans une zone prévue par l'article L133-8 du Code de la construction et de l'habitation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui à une des questions, joindre un état parasitaire (Les Diagnostiqueurs sauront normalement si l'immeuble est dans une de ces zones)		
ATTENTION : si vous n'avez pas fait établir ce constat, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l'adresser à l'étude avant la vente		
13 – RESSOURCE ENERGETIQUE		
↪ Immeuble équipé d'une installation de chauffage? Si oui, joindre le diagnostic de performance énergétique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ Installation de gaz naturel de plus de quinze ans ? Si oui, joindre le diagnostic de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↪ Installation intérieure électrique de plus de quinze ans? Si oui, joindre le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14 – PISCINE		
☞ Piscine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Si oui dispositif de sécurité installé par un professionnel (type et année d'installation)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 – PROTECTION		
☞ Alarme ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Si oui dispositif de sécurité installé par un professionnel ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Type d'assurance – nom et adresse de l'assureur ?		
☞ Détecteurs de fumée?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Si oui, sont-ils conforme? (marquage CE et norme européenne NF EN 14604)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 - SITUATION FISCALE ET FINANCIERE		
☞ Etes-vous commerçant ou dirigeant de société ? Si oui, joindre justificatif de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ S'agit-il de votre résidence principale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Subvention ANAH obtenue ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Régime Robien, Besson, Borloo ? Si oui, précisez le régime	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Avez-vous des emprunts toujours en cours pour l'achat du bien et/ou les travaux ? Si oui, joindre en ce cas vos échéanciers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 – INDEMNISTRATION SUITE CATASTROPHE		
☞ Avez-vous perçu une indemnité d'assurance suite à catastrophe naturelle ou technologique ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18 – AUTRES		
☞ Prix de vente?		
☞ Êtes vous passé par une agence immobilière ou notariale? Si oui, joindre le mandat de vente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Laissez vous du mobilier? Si oui, joindre la liste des meubles avec leur valeur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
☞ Délai de la promesse?		
☞ A quelle date voulez vous signer l'acte final?		

20 - OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

**Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de signaler pour
l'information de votre acquéreur ou le bon déroulement du dossier**

DOCUMENTS A FOURNIR (en fonction de vos réponses ci-dessus)	
- Titre de propriété	<input type="checkbox"/>
- Taxe Foncière	<input type="checkbox"/>
- Copie carte d'identité (ou carte résident)	<input type="checkbox"/>
- Copie de la déclaration au Greffe du Tribunal (en cas de PACS)	<input type="checkbox"/>
- Copie de la dénonciation au Greffe du Tribunal (en cas de PACS dénoncé)	<input type="checkbox"/>
- Contrat de mariage (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Copie du règlement du lotissement, du cahier des charges et des statuts de l'Association Syndicale (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Lettre de congé (de vous ou de votre locataire si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Copie du bail de location (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Copie du contrat d'affichage (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat ou de l'attestation de conformité (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Attestation d'assurance dommage-ouvrage (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Rapport de contrôle d'assainissement	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic amiante (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic plomb (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Etat parasitaire (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic de performance énergétique (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Justificatif de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Echéancier de prêt	<input type="checkbox"/>
- Mandat de vente	<input type="checkbox"/>
- Liste du mobilier avec valeur	<input type="checkbox"/>
- Certificat d'urbanisme (si terrain)	<input type="checkbox"/>
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques	<input type="checkbox"/>
- Règlement de copropriété (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic des communs (si nécessaire)	<input type="checkbox"/>

Fait à _____ le _____

(à dater et à signer par chacun des vendeurs)

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.