



## ADRESSE DE LA MAISON

Numéro : Complément de numéro (bis, ter...) :  
Adresse : IMADR1IM  
Complément d'adresse : IMADR2IM  
Code postal : IMCPIM Commune : IMVILIM

### SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ?  oui  non

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?  oui  non

*Si tel est le cas, préciser ici les nom et coordonnées du Président de l'association*

Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ?  oui  non

*Si oui :*  
– il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez » à reporter dans la partie DESCRIPTIF DE LA MAISON infra  
– nous indiquer les nom et adresse du syndic

*Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. A défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.*

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ?  oui  non  
*Le cas échéant, le joindre*

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'une division ?  oui  non  
*Le cas échéant, le joindre le Document d'Arpentage*

Etes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?  oui  non

Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques à votre maison (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc.) ?  oui  non  
*Si oui :*  
*Préciser lesquelles*

### ETAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ?  oui  non

A votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ?  oui  non

Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ?  oui  non

Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ?  oui  non

### INSTALLATIONS CLASSÉES

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ?  oui  non

Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ?  oui  non

### SERVITUDE

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, etc.)  oui  non

*Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.*

Avez-vous un mur séparatif ?  oui  non

*Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?*

### ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :  
– par un système individuel ?  oui  non  
– par un raccordement au tout à l'égoût ?  oui  non

Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ?  oui  non

*Si oui, joindre copie*

En cas d'assainissement par « tout à l'égoût » :  
– la connexion au réseau public est-elle effectuée ?  oui  non  
– Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?  oui  non  
– la taxe de raccordement est-elle acquittée ?  oui  non

Dans tous les cas :  
Merci de fournir un certificat de conformité de cet assainissement.

### SITUATION DU BATIMENT

#### USAGE

Quel est l'usage de la maison au jour de la vente ?  
 Habitation  
 Mixte habitation-professionnel  
 Professionnel

## CONSTRUCTION

Année

OU époque de construction de l'immeuble dans lequel est situé l'appartement vendu ?

- |                                      |                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Avant 1849  | <input type="checkbox"/> 1850 / 1913 | <input type="checkbox"/> 1914 / 1947 |
| <input type="checkbox"/> 1948 / 1969 | <input type="checkbox"/> 1970 / 1980 | <input type="checkbox"/> 1981 / 1991 |
| <input type="checkbox"/> 1992 / 2000 | <input type="checkbox"/> 2001 / 2010 |                                      |

Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux) ?  oui  non

*Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité*

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ?  oui  non

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?  oui  non

*Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance.*

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ?  oui  non

*Si oui, prendre rendez-vous à l'étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.*

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ?  oui  non

*Le cas échéant, joindre la quittance du paiement*

Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ?  oui  non  
(par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain)

### TRAVAUX POSTÉRIEURS A LA CONSTRUCTION

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ?  oui  non

Si oui, à quelle date ?  
.....

Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ?  oui  non

*Si oui, joindre la copie*

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

AMIANTE (POUR TOUS LES BIENS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ANTERIEUR AU 1<sup>ER</sup> MAI 1997)

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence d'amiante dans la maison ?  oui  non

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

### PLOMB

Votre maison a-t-elle été édiflée avant 1949 ?  oui  non

*En cas de réponse positive à l'une de ces trois questions, vous devez faire établir rapidement un constat des risques d'exposition au plomb par une entreprise agréée et adresser l'original au notaire avant la vente.*

### TERMITES

A votre connaissance :

- la maison ou le terrain sont-ils contaminés par les termites ou autres insectes xylophages ?  oui  non

- la maison ou le terrain sont-ils situés dans une zone contaminée par les termites ?  oui  non

Si oui, avez-vous effectué un traitement ?  oui  non

*Si oui, joindre copie.*

*Merci de joindre un état parasitaire établi par une entreprise agréée et adresser l'original au notaire avant la vente en cas d'infestation connue ou au cas le bien est situé dans une zone réputée contaminée.*

### CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

- dans le secteur de votre maison ?  oui  non  
- dans votre maison ?  oui  non

### GAZ

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans ?  oui  non

Si oui, merci de faire établir un diagnostic sécurité par une entreprise agréée et adresser l'original au notaire avant la vente

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Merci de faire établir un diagnostic « DPE » de votre maison par une entreprise agréée et adresser l'original au notaire avant la vente

### PISCINE

La maison dispose-t-elle d'une piscine ?  oui  non  
Surface de la piscine : m<sup>2</sup>

Si oui,  
- celle-ci est-elle équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants ?  oui  non  
- celle-ci a-elle fait l'objet d'une autorisation administrative de construction  oui  non

## CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

### BAIL

La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ?  oui  non

A-t-elle été louée précédemment ?  oui  non

*Si oui, joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins (exploit d'huissier).  
Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer, le montant du dépôt de garantie, l'état des lieux s'il existe et les coordonnées de l'éventuel cabinet de gestion.*

### ENERGIE

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat de fourniture d'électricité conclu avec EDF ?  oui  non

*Si non, joindre la copie du contrat signé avec un opérateur alternatif*

### AFFICHAGE

La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ?  oui  non

*Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage et de la dernière quittance de paiement de la redevance.*

### ALARME

La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?  oui  non

*Si oui, joindre la 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

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératissage, contrat fourniture gaz, etc.) ?  oui  non

*Le cas échéant, merci de prévoir de fournir la copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur pour le jour du rendez-vous.*

*Le cas échéant, joindre la copie des factures ou certificats de garantie*

### PROCÉDURES

Etes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ?  oui  non

*Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement*

## CHAUFFAGE

La maison :  
- possède-t-elle une cuve à mazout ?  oui  non  
(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)  
- est-elle raccordée au gaz de ville ?  oui  non  
- est-elle raccordée à une citerne à gaz ?  oui  non

## PRÊTS - HYPOTHÈQUES

*Joindre pour chacun des prêts souscrits pour le bien un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.*

## PLUS-VALUES

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

*Si oui, depuis et jusqu'à quand ?*

*Si non, répondre aux questions suivantes :*

La maison vendue constituait-elle :  
- votre résidence secondaire ?  oui  non  
- un investissement locatif ?  oui  non

Avez-vous effectué des travaux ?  oui  non

*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 ?  oui  non

*Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession et le montant des frais d'actes notariés (décompte du Notaire)*

### AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, de Robien, etc....)  oui  non

*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.*

## SINISTRE INDEMNISÉ

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

## DESCRIPTIF DE LA MAISON

Surface habitable (ou Carrez pour une copropriété horizontale) : m<sup>2</sup>  
La maison a-t-elle fait l'objet d'un métrage par un professionnel ?  oui  non

Nombre de pièces principales (hors pièces d'eau) ?

Nombre de niveaux en élévation (rez de chaussée inclus) :

Nombre de salles de bains :

Nombre de WC :

Nombre de places de garage :

Présence de dépendances construites en dur ?  oui  non

Si oui, nombre de bâtiments :

Jardin	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Terrasse	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Balcon	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Sous-sol	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Cave	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Cellier	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Grenier	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Terrain de tennis	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Etang	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Anneau d'amarrage	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

Orientation de la pièce principale (exemple : Nord Ouest, Sud) :

## **OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS**

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

**Fait à** \_\_\_\_\_

**Le** \_\_\_\_\_

**(à dater et signer par chacun des vendeurs)**