

FICHE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN VENDU (CORPORIETE)
à retourner à l'Office Notarial

AVERTISSEMENT

La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information particulièrement étendue concernant le bien cédé. Cette fiche de renseignements a donc pour objet de nous permettre d'instruire votre dossier dans les meilleures conditions et de vous apporter les conseils nécessaires à son bon déroulement.

Nous vous remercions par conséquent de bien vouloir la compléter avec le plus grand soin avant de nous la retourner, accompagnée des documents demandés ci-après.

Nous restons naturellement à votre disposition pour vous accompagner dans sa complétion, répondre à vos questions et vous fournir toute précision utile sur le déroulement de l'opération ; n'hésitez pas à nous contacter.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BIEN IMMOBILIER

Adresse complète :

Numéro(s) de lot(s) :

Description actuelle
du/des lot(s)
(configuration
intérieure) :

Situation locative : le bien
est-il vendu libre ou
occupé ?

Libre

Occupé

Si le bien est vendu libre,
a-t-il été précédemment
loué ?

Oui

Non

Si le bien est vendu occupé, nous vous remercions de joindre la copie du bail (et éventuels avenants), de l'état des lieux d'entrée, de la dernière quittance et de nous préciser le montant actuel du dépôt de garantie.

Si le bien, vendu libre, a été précédemment loué, nous vous remercions de joindre la copie du bail, de la dernière quittance, du congé qui a été délivré et de l'état des lieux de sortie.

**Un sinistre est-il survenu
au cours des douze
derniers mois ?**

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de joindre une copie de la déclaration de sinistre, de la police d'assurance, de l'avis ou rapport d'expertise et, le cas échéant, devis et facture de travaux.

**Existe-t-il un water-
closet de type « sani-
broyeur » ?**

Oui

Non

**Certains équipements du
bien font-ils encore
l'objet d'une garantie ?**

Oui

Non

Dans l'affirmative, il conviendrait, si possible, de fournir la copie des factures ou certificats de garantie.

Affectation du bien

Habitation

Professionnelle

Commerciale

Autre

Si le/un lot est une habitation, le lot comporte-t-il :

**Une pièce principale soit
d'au moins 9 m² avec une
hauteur sous plafond de
2,20m, soit d'au moins
20m³ ?**

Oui

Non

**Une installation
permettant un chauffage
normal et une
alimentation en eau
potable normale ?**

Oui

Non

**Une cuisine comprenant
un évier (eau chaude et
froide) et une installation
d'évacuation des eaux
usées ?**

Oui

Non

**Une installation sanitaire
intérieure comprenant un
WC (séparé de la cuisine)
et une douche ou
baignoire ?**

Oui

Non

**Une installation
permettant l'évacuation
des eaux ménagères et
des eaux-vannes ?**

Oui

Non

Un détecteur de fumée ?

Oui

Non

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS REALISES DEPUIS QUE VOUS ÊTES PROPRIETAIRE

Avez-vous réalisé des travaux qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier ou portant sur les parties communes (par exemple : percements de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations ou création de raccordement, surcharge d'une terrasse, empiètement sur une partie commune) ?

Oui

Non

Dans l'affirmative :

Indiquer la description précise de ces travaux et leur date de réalisation

Avez-vous obtenu une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ?

Oui

Non

Avez-vous réuni ou divisé certains lots ?

Oui

Non

Avez-vous modifié l'affectation de certains lots ?

Oui

Non

Nous vous remercions de joindre la copie des factures des entreprises ayant effectué les travaux ainsi que les attestations d'assurance responsabilité civile professionnelle et décennale et, le cas échéant, la copie de la police d'assurance dommage-ouvrage et de l'attestation de souscription et de paiement des primes.

Dans l'hypothèse où des autorisations de copropriété ont été délivrées, nous vous remercions de joindre une copie de ces autorisations.

REGLEMENTATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

En ce qui concerne les diagnostics techniques (selon le cas : amiante, plomb, termites, gaz, électricité, performance énergétique), nous vous remercions de joindre un exemplaire du dossier des diagnostics techniques réalisé par un professionnel ainsi que l'attestation d'assurance, l'attestation de compétence et l'attestation d'indépendance de ce dernier.

Surface « Carrez » : Avez-vous fait effectuer un mesurage de votre bien par un professionnel ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous en adresser un exemplaire. Dans la négative, nous vous rappelons qu'il est de votre intérêt de faire effectuer ce mesurage par un professionnel qualifié et assuré.

La copropriété ou votre lot ont-ils fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre considéré comme une catastrophe naturelle ou technologique ?

Oui

Non

SITUATION HYPOTHECAIRE

Avez-vous souscrit un ou plusieurs emprunt(s) avec garantie hypothécaire sur le bien ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de joindre une copie de l'emprunt, de l'échéancier et de nous préciser les coordonnées actuelles de l'établissement financier.

Avez-vous souscrit un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?

Oui

Non

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien ?

Oui

Non

CORPOPRIETE

La copropriété est-elle administrée par un syndic (professionnel ou bénévole) ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de préciser ses coordonnées.

Êtes vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous en adresser une copie. A défaut, vous pourriez en solliciter une copie auprès du syndic. Si le syndic ne dispose pas de ces pièces, nous pourrions en solliciter une copie soit auprès du service de publicité foncière compétent, soit auprès du notaire ayant établi l'acte. Le coût de délivrance d'une telle copie par le service de publicité foncière ou le notaire ayant établi l'acte serait alors à votre charge.

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété (contentieux, difficultés financières, dommages affectant la solidité de l'immeuble) ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de préciser :

Existe-t-il une procédure ou un litige vous concernant au sein de la copropriété ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de préciser :

Existe-t-il un ascenseur ?

Oui

Non

SITUATION FISCALE

Renseignements généraux

Avez-vous bénéficié d'un régime d'incitation fiscale à l'investissement (Scellier, de Robien, etc. ?)

Oui

Non

Avez-vous bénéficié lors de l'acquisition d'une récupération de TVA ?

Oui

Non

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers reportés sur votre revenu global lors des trois dernières années ?

Oui

Non

Plus-value immobilière

L'éventuel impôt sur la plus-value immobilière est calculé, déclaré et payé lors de vente, par prélèvement sur le prix. Afin de nous permettre d'établir cette déclaration, en effectuant le calcul le plus précis possible, nous vous remercions de répondre au questionnaire ci-après et nous adresser, le cas échéant, les pièces justificatives nécessaires.

Adresse du service des impôts dont vous dépendez :

CHAMP D'APPLICATION

Le bien est-il inscrit à l'actif du bilan d'une entreprise individuelle ?

Oui

Non

Le bien appartient-il à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ?

Oui

Non

Le bien est-il vendu dans le cadre d'une activité de marchand de biens ?

Oui

Non

Etes-vous considéré par l'administration fiscale comme non-résident de France ?

Oui

Non

Le bien est-il loué dans le cadre d'une activité soumise au régime fiscal de la location meublée professionnelle ?

Oui

Non

Si vous avez répondu de façon affirmative à l'une des trois questions ci-contre, le calcul de la plus-value doit faire l'objet d'une étude particulière ; nous vous remercions de bien vouloir vous rapprocher de l'office notarial à ce sujet.

CAS D'EXONERATION SIMPLE

Le bien cédé constitue-t-il votre résidence principale ?

Oui

Non

Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ?

Oui

Non

Si vous bénéficiez de l'un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes. Si le bien vendu n'est plus votre résidence principale mais l'a été jusqu'à sa mise en vente, vous pourriez bénéficier de l'exonération pure et simple. Nous vous remercions de vous rapprocher de l'office notarial à ce sujet.

CAS D'EXONERATION EVENTUELLE

Avez-vous été propriétaire de votre résidence principale à un moment quelconque au cours des quatre dernières années ?

Oui

Non

Si non, envisagez-vous de faire l'acquisition de votre future résidence principale au cours des 24 prochains mois ?

Oui

Non

Le bien cédé a constitué votre résidence principale depuis votre départ en maison de retraite ou en établissement spécialisé pour personne handicapée depuis moins de 24 mois, résidence non occupée à ce jour ?

Oui

Non

Si vous êtes concerné par un des cas ci-contre, il convient de vous rapprocher de l'office notarial afin d'étudier plus précisément les conditions particulières attachées à ces possibilités d'exonération.

FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION

Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la cession (diagnostics techniques, amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire) ?

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir la copie des factures correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.

PRIX D'ACQUISITION

Les biens ont été acquis, à titre ?

Onéreux (vente, échange, licitation, adjudication)

Gratuit (donation, succession)

Si le bien provient d'une succession, il convient de nous fournir le justificatif du paiement des droits de succession, ainsi que la déclaration de succession.

MAJORATION POUR TRAVAUX

Avez-vous réalisé des travaux sur les biens vendus ?

Oui

Non

Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, les travaux peuvent être évalués forfaitairement à 15% du prix d'acquisition, sans justification.

Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-contre.

Oui

Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir la copie des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux. Les dépenses dites « locatives » comme celles d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation). Les dépenses déjà portées en déduction de vos revenus sont exclues.

OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

Toute autre information
qu'il vous paraît utile de
porter à la connaissance
de l'office notarial ou de
votre acquéreur :

Fait à

Le

Signature