

FICHE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN VENDU (HORS 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 :

Description du bien
(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 du bien ou affectant la structure de l'immeuble (par exemple : extensions avec création d'une surface de plancher, ravalement de façade, pose de fenêtre, changement de toiture, construction abris de jardin ou véranda, modification des fondations/murs porteurs/toiture...)?

Oui

Non

Avez-vous modifié la destination du bien ?

Oui

Non

Dans l'affirmative :

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

Avez-vous sollicité une autorisation administrative (déclaration préalable ou permis de construire)?

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 ont été délivrées, nous vous remercions de joindre une copie de ces autorisations.

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

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 ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Le bien appartient-il à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Le bien est-il vendu dans le cadre d'une activité de marchand de biens ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Etes-vous considéré par l'administration fiscale comme non-résident de France ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Le bien est-il loué dans le cadre d'une activité soumise au régime fiscal de la location meublée professionnelle ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> 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 ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> 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 ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Si non, envisagez-vous de faire l'acquisition de votre future résidence principale au cours des 24 prochains mois ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> 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 ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> 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) ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> 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 ?	<input type="checkbox"/> Onéreux (vente, échange, licitation, adjudication)	<input type="checkbox"/> 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 ?

Oui

Non

Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-dessous.

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