64, boulevard Malesherbes / 75008 Paris
tel. 01 53 24 90 90
officenotarial@sgb.notaires.fr
www.sgb.notaires.fr

GUILLAUD-BATAILLE
NOTAIRES

Accès à l'étude
Bus : lignes 20 et 93
Métro : 2 Villiers 9 Saint Augustin

# FICHE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN VENDU (HORS COPROPRIETE)

A compléter et à nous retourner par email
ou courrier accompagnée des documents indiqués ci-après.

**AVERTISSEMENT - La loi comme la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information très étendue sur le bien vendu. Aussi, cette fiche de renseignements a pour objectif de nous permettre d'instruire votre dossier dans les meilleures conditions et de vous fournir les conseils utiles à son bon déroulement.**
**Pour cette raison, nous vous remercions de bien vouloir compléter soigneusement cette fiche de renseignements avant de nous la retourner, accompagnée des documents indiqués ci-après.**
**Si besoin, nous sommes à votre disposition tant pour vous aider à compléter cette fiche que pour répondre à vos questions et vous fournir toute explication sur le déroulement de cette opération ; n'hésitez pas à nous solliciter.**

## 1 - Renseignements généraux sur le bien immobilier

Adresse complète :

Description actuelle du bien :

Le bien est-il situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, existe-t-il une association syndicale ? ☐ Oui ☐ Non

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

Le bien est-il situé dans une copropriété horizontale ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, existe-t-il une association syndicale ? ☐ Oui ☐ Non

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

« Conformément à la loi «Informatique et Libertés» du 6 Janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

Existe-t-il un mur séparatif d'une propriété voisine ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, qui en est propriétaire et qui supporte la charge de son entretien ?

Avez-vous connaissance de l'existence d'une servitude grevant votre bien ou,

au contraire, lui profitant ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de préciser :

Existe-t-il un litige ou une procédure judiciaire quelconque concernant le bien vendu ? ☐ Oui ☐ Non

Certains équipements du bien font-il 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

Le bien dispose-t-il d'une cuve enterrée (fioul, gaz, autre) ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, il conviendrait de nous fournir toute information en votre possession à ce sujet

Le bien dispose-t-il d'un puits ? ☐ Oui ☐ Non

Le bien dispose-t-il d'une chaudière ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, il conviendrait de fournir la dernière facture d'entretien

Le bien dispose-t-il d'une cheminée ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, il conviendrait de fournir la dernière facture d'entretien

Le bien comporte-t-il un détecteur de fumée ? ☐ Oui ☐ Non

Quelle est la surface construite au sol (même approximativement) ? m²

Quelle est la surface utile ou habitable (même approximativement) ? m²

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

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

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.

Affectation :

☐ Habitation ☐ Professionnelle ☐ Commerciale ☐ Autre

Si le bien est une habitation, nous vous remercions de répondre aux questions complémentaires suivantes.

Le bien comporte-t-il :

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

## 2 - Travaux et aménagements réalisés depuis que vous êtes propriétaire

Depuis que vous êtes propriétaire, avez-vous réalisé des travaux qui auraient modifié l'aspect extérieur du bien vendu ou entrainé la création de surfaces (par exemple : percements de murs extérieurs, création d'une loggia ou d'une véranda, transformation d'un garage en habitation, création d'une piscine, etc) ?

☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative :

a. veuillez indiquer la description précise de ces travaux et leur date de réalisation :

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.

b. avez-vous obtenu une autorisation d'urbanisme de la part de l'administration ? ☐ Oui ☐ Non
Dans l'affirmative, nous vous remercions de joindre une copie de ces autorisations

## 3 - Règlementations techniques particulières

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. Ce dossier devra inclure un état des risques et pollutions.

Le bien vendu a-t-il fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre considéré

comme une catastrophe naturelle ou technologique ? ☐ Oui ☐ Non

Disposez-vous d'une piscine ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de joindre tout justificatif de l'installation de ce dispositif

Dans l'affirmative, est-elle équipée d'un dispositif réglementaire de sécurité ? ☐ Oui ☐ Non

## 4 - Situation hypothécaire

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

## 5 - Situation environnementale, pollution et installation classée

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? ☐ Oui ☐ Non

A votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été exercées sur le terrain par le passé ? ☐ Oui ☐ Non

A votre connaissance, des déchets ont-ils pu être entreposés sur le terrain ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous connaissance d'activité polluantes dans le voisinage ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ? ☐ Oui ☐ Non

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou autorisation concernant une installation classée ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ? ☐ Oui ☐ Non

## 6 - Assainissement

Le bien est-il raccordé au réseau collectif d'assainissement ou dispose-t-il d'un système individuel ? ☐ Collectif ☐ Individuel

En cas de raccordement au réseau collectif :

- existe-t-il un raccordement séparatif eaux pluviales / eaux-vannes ? ☐ Oui ☐ Non

- avez-vous fait établir un rapport de conformité du raccordement par le service compétent ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir un exemplaire de ce rapport

En cas de système d'assainissement individuel :

- quelle est la date de la dernière vidange ?

- avez-vous fait réaliser un diagnostic de cette installation ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, nous vous remercions de joindre un exemplaire de ce diagnostic

Le bien est-il équipé d'un water-closet de type «sani-broyeur» ? ☐ Oui ☐ Non

## 7 - Situation fiscale

a) Renseignements généraux sur la situation fiscale

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

b) 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 ?

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 PURE ET SIMPLE

Le bien cédé constitue votre résidence principale ?

☐ Oui ☐ Non

Le prix de cession est-il inférieur à 15.000 € ?

☐ Oui ☐ Non

Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ?

☐ Oui ☐ Non

OBSERVATIONS

Si vous bénéficiez de l'un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes.

## 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

Etes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou 3ème catégorie et n'êtes pas passible de

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 ?

☐ Oui ☐ Non

(Diagnostics techniques, amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire…)

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 :

☐ ONEREUX (Vente, échange, licitation, adjudication…)

☐ GRATUIT (Donation, succession)

Si les biens proviennent 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

(travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration)

Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, les travaux peuvent être évalués forfaitairement à 15% du prix d'acquisition, sous réserve de pouvoir justifier d'au moins une facture(indépendamment de son montant)

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-contre.

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.

## 8 - Observations ou particularités

Nous vous remercions d'indiquer ici toutes les autres informations qu'il vous parait utile de porter à la connaissance de l'office notarial ou de votre acquéreur.

Fait à ____ le ____