



## QUESTIONNAIRE A NOUS RETOURNER COMPLETE

### 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 remplir toutes les cases en complétant par  = OUI ou  = 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 :**



**ANNE-SOPHIE CAUSSINUS**  
NOTAIRE

► 75 rue Jeanne d'Arc - 76000 ROUEN  
02.59.09.02.29 - [office.caussinus@notaires.fr](mailto:office.caussinus@notaires.fr)  
[www.caussinus.notaires.fr](http://www.caussinus.notaires.fr)

### 1 - SYNDIC

↪ La copropriété est-elle gérée par un syndic professionnel ?

↪ La copropriété est-elle gérée par un syndic bénévole ?

↪ La copropriété est-elle gérée par aucun syndic ?

Indiquer le nom et l'adresse du syndic :

  
  

### 2 - COPROPRIETE

↪ Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses modificatifs ?

**Si oui**, joindre copie du règlement de copropriété et les modificatifs

↪ Si vous n'avez pas de syndic, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de la copropriété

**Si oui**, joindre copie du contrat d'assurance

### 3 - LIBERATION DES LIEUX - LOCATION

↪ La propriété que vous vendez sera-t-elle libérée de toute occupation le jour de la vente ?

↪ La propriété que vous vendez a-t-elle été louée précédemment ?

**Joindre copie du bail**

↪ Si oui :

- Est-ce le locataire qui a donné congé ?

Joindre **sa** lettre de congé.

- Est-ce vous qui lui avez donné congé ?

Joindre **votre** lettre de congé

#### 4 - USAGE DES LIEUX

↪ Quel est l'usage actuel des lieux ?

↪ L'usage des lieux a-t-il été modifié depuis votre acquisition ?

**Si oui**, indiquez l'usage antérieur

#### 5 - AFFICHAGE

↪ La copropriété supporte-t-elle un panneau publicitaire ?

#### 6 - ENVIRONNEMENT

↪ Votre appartement a-t-il une terrasse à usage privatif ?

↪ Votre appartement a-t-il un jardin à usage privatif ?

↪ A votre connaissance, des activités polluantes ou bruyantes ont-elles été exercées sur le bien vendu ou les propriétés voisines ?

**Si oui**, indiquez lesquelles

  
  

↪ A votre connaissance, des projets de construction ou des modifications de destination de bâtiments sont-ils prévus dans votre voisinage ?

**Si oui**, indiquez lesquels

#### 7 - TRAVAUX

↪ Avez-vous fait réaliser des travaux dans votre appartement ?

**Si oui**, indiquez lesquels, l'identité des entreprises et leur date.

↪ Avez-vous agrandi votre appartement ?

**Si oui**, indiquez comment.

↪ Avez-vous divisé votre appartement ?

**Si oui**, indiquez comment.

### 8 – SERVITUDES - CONTRAINTES

↳ Votre appartement supporte-t-il des servitudes, c'est-à-dire un droit quelconque d'une tierce personne, tel que servitude de vue ?

**Si oui**, joindre une note explicative.

↳ Etes-vous en litige avec vos voisins ou le syndicat des copropriétaires ou le syndic ?

**Si oui**, nature du litige et identité des adversaires.

### 9 - ASSAINISSEMENT

↳ L'assainissement s'effectue par :  
- système individuel

- « tout à l'égout »

↳ Y-a-t-il eu à votre connaissance un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?

↳ 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 ?

↳ Réglez-vous une surtaxe d'assainissement ?

↳ Existe-t-il un water closet broyeur/sanibroyeur ?

### 10 - AMIANTE

↳ La construction a-t-elle été autorisée en vertu d'un permis de construire délivré avant le 01 juillet 1997 ?

**Si oui**, avez-vous fait effectuer l'état sur les matériaux contenant de l'amiante ?

**Si oui**, joindre cet état.

**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

☞ L'immeuble a-t-il été construit avant 1949 ?

**Si oui**, joindre le constat de risque d'exposition au plomb.

**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

☞ A votre connaissance, l'immeuble est-il contaminé par les termites ou autres insectes xylophages ?

### 13 – RESSOURCE ENERGETIQUE

☞ Type d'énergie utilisée pour le chauffage ?

☞ Installation de gaz naturel de plus de quinze ans ?

☞ Contenance du ballon d'eau chaude ?

☞ Puissance du compteur électrique ?

☞ Date de pose de l'installation électrique et identité de l'entreprise ?

☞ Présence de cheminées et/ou d'insert ?

☞ Présence de panneaux photovoltaïques ?

☞ Mesure d'économie d'énergie ?

**Si oui**, indiquez lesquelles

  
  
  
  
  

**Merci de joindre une copie de la dernière facture entretien chaudière + attestation de ramonage.**

### 14 – COMMUNICATIONS

☞ Présence de fibre optique ?

### 15 – PISCINE

☞ Piscine ?

☞ Si oui dispositif de sécurité installé par un professionnel ?

### 16 – PROTECTION

☞ Alarme ?

☞ Si oui dispositif de sécurité installé par un professionnel ?

☞ Type d'assurance – nom et adresse de l'assureur ?

### 17 - 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.

☞ S'agit-il de votre résidence principale ?

☞ Subvention ANAH obtenue ?

☞ Régime Robien, Besson, Borloo ?

**Si oui**, précisez le régime

☞ Avez-vous souscrit des emprunts toujours en cours pour l'achat du bien et/ou les travaux ?

**Si oui**, joindre en ce cas vos échéanciers

**18 – INDEMNISTRATION SUITE CATASTROPHE**

↪ Avez-vous perçu une indemnité d'assurance suite à catastrophe naturelle ou technologique ?

**19 - 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**

**Fait à**

**le**

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

## **QUELQUES EXPLICATIONS SUR LA GARANTIE DE SURFACE**

La loi du 18 décembre 1996 dite « Loi Carrez » (avec décret d'application du 23 Mai 1997) a modifié l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 relatif à la copropriété dont le texte figure ci-après.

Il résulte notamment de ce texte :

- que toute vente ou promesse de vente doit obligatoirement porter **la mention de la surface des lots** de copropriété vendus, **sous peine de nullité du contrat**,
- que cette surface doit être déclarée par le vendeur pour chacun des lots, sauf pour les lots représentant des caves, garages et emplacements de stationnement, ainsi que les lots pour lesquels il peut être justifié d'une surface inférieure à 8m<sup>2</sup>,
- et que si, dans l'année suivant la vente reçue par le notaire, l'acquéreur constate que la superficie réelle résultant d'un mesurage est **inférieure de plus de 5%** par rapport à la superficie déclarée par le vendeur, il est en droit de demander **une réduction de prix** proportionnelle.

### **CONSEILS**

Les règles de calcul de surface prévues par la loi sont précises, et le relevé de surface peut s'avérer délicat. **En particulier, les surfaces résultant de documents antérieurs établis par les promoteurs, architectes ou géomètres, ne peuvent servir de référence, d'une part parce que les règles de calcul de la loi Carrez sont différentes, d'autre part parce que la configuration des lieux a pu changer.** Il est donc conseillé de faire établir une attestation de surface par un professionnel du mesurage reconnu, afin de limiter votre responsabilité.

### **RAPPEL DU TEXTE**

Art. 46 de la loi du 10 juillet 1965 (application du décret n° 97-532 du 23 Mai 1997)

*"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative."*

*"La superficie de la partie privative et la surface habitable sont définies par décret en Conseil d'Etat."*

*"Pour la superficie de la partie privative, les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47."*

*"Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente."*

*"La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie."*

*"Si la superficie de la partie privative est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix."*

*"Si la superficie de la partie privative est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure."*

*"L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."*

Mention sur la protection des données personnelles : vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'office notarial, ci-après dénommé « Responsable de traitement », pour l'accomplissement des activités notariales, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. La collecte de ces données est indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ; les établissements financiers concernés ; les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ; le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Les données vous concernant sont conservées 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement aux coordonnées suivantes : Etude de Maîtres Olivier DURAND, Philippe DURAND, Clément MARIGOT, Anthony MINACORI, Magali RAYNAUD, Benoît STAIBANO et Yves VALOIS, Notaires associés à GARDANNE, N° 410 Chemin Départemental 60. Courriel : . ou de son délégué à la protection des données à l'adresse cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.



## **LISTE DES PIÈCES À FOURNIR**

### **DOCUMENTS RELATIFS AUX VENDEURS**

- Carte Nationale d'Identité/Passeport/Titre de séjour
- Contrat mariage/ Convention PACS
- RIB daté et signé de votre main

### **DOCUMENTS RELATIFS AU BIEN**

- Titre de propriété
- Dernier avis de taxe foncière
- Dossier de diagnostics techniques complet et à jour

### **COPROPRIÉTÉ**

- Tous les règlements de copropriété et les modificatifs
- Tous les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années
- Le carnet d'entretien de la copropriété et la fiche synthétique
- Le cas échéant, la liste du mobilier

### **TRAVAUX**

- Autorisations d'urbanisme délivrées
- Factures des entreprises
- Assurances décennales
- Autorisation de l'assemblée générale

### **LOCATION – LIBÉRATION DES LIEUX**

- Copie du bail
- Lettre de congé de locataire