

QUESTIONNAIRE VENDEUR BIEN INDIVIDUEL

1 - Usage et affectation et occupation du bien

Pouvez-vous confirmer l'usage actuel du bien Oui Non

Le bien est-il vendu libre (sans occupant, sans locataire)

Dans la négative merci (si le bien est vendu loué /occupé merci de répondre à la question 4).

2 - Raccordement aux réseaux

a) le bien est-il relié aux réseaux : Oui Non

- d'eau de ville.....
- d'électricité
- de téléphone
- gaz de ville.....

Système de chauffage actuel du local :

Oui Non

b) Le bien est-il relié au tout à l'égout ?

Dans l'affirmative, ce raccordement est-il direct ?

(sans passer par une fosse septique)

Il est nécessaire, même en cas de raccordement au tout à l'égout, de faire le contrôle de ce raccordement. Pourriez-vous le faire faire avant la signature de l'avant contrat.

S'il a déjà été établi, merci de le fournir.

Dans la négative, (si assainissement individuel) merci de nous fournir un contrôle de l'installation datant de moins de 3 ans ainsi qu'un devis en vue de mettre aux normes l'installation pour le cas où elle ne le serait pas.

Oui Non

c) Existe-il un puit ?

Dans l'affirmative est-il déclaré ?

Dans l'affirmative alimente-t-il le bien ?

Dans l'affirmative, merci de nous fournir une analyse de l'eau réalisée récemment par un laboratoire

3 - Sur la construction du bien et les travaux éventuels

Oui Non

Pouvez-vous indiquer le date approximative (ou la période) à laquelle le bien a été construit (si vous ne possédez pas le permis de construire)

Précisez :

Avez-vous réalisé des travaux (par vous-même ou par une entreprise) ?

Dans l'affirmative de quelle nature étaient ces travaux ?

.....
.....
.....

Oui Non

Avez-vous demandé des autorisations d'urbanisme pour ces travaux ?

Dans l'affirmative : merci de transmettre la copie du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux, la déclaration d'ouverture du chantier, la déclaration d'achèvement des travaux et le cas échéant, le certificat de conformité)

Oui Non

Si ces travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans :

Avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ?

Dans l'affirmative : merci de nous la fournir

Dans tous les cas de figure : merci de transmettre les factures des travaux ainsi que les attestations des assurances décennales des entreprises qui sont intervenues (pour les travaux datant de moins de 10 ans)

4 - Le bien est vendu loué :

Merci de fournir la copie du contrat de bail et des avenants éventuels.

Oui Non

Quel est le montant du loyer en cours ?

Le locataire est-il à jour des tous ses loyers ?

Etes-vous en possession du dépôt de garantie et quel est son montant ?

Existe-t-il une procédure en cours contre le locataire ou contre vous concernant ce bail ?

Avez-vous souscrit un engagement de location vous permettant de bénéficier de déductions fiscales (*si oui merci de fournir la copie*)

Est-ce que le locataire bénéficie de l'APL

Quel est son montant ?

Oui Non

5- Existe-t-il une cuve à fuel ou à gaz ?

Dans l'affirmative merci de fournir le contrat et indiquer si une caution a été déposée par vos soins.

Oui Non

6a- Existe-t-il des servitudes ou conventions particulières ?

Dans l'affirmative, lesquelles ?

.....
.....
.....

Oui Non

6b- Existe-t-il une canalisation ASA ou une borne ASA sur le bien vendu ?

Oui Non

7- Existe-t-il une procédure en cours sur le bien ?

(saisie, expropriation, injonction administrative, plainte ou procès avec un voisin, action en revendication...).

Dans l'affirmative merci de nous fournir tout document y afférent.

- 8- Existe-t-il des panneaux solaires ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de fournir le contrat.
- 9- Existe-t-il des panneaux publicitaires ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de fournir le contrat.
- 10- Avez-vous déjà procédé à une déclaration de sinistre ? Oui Non
 (incendie, inondation, fissures...)
Dans l'affirmative, merci de fournir tout document en votre possession
- 11- Existe-t-il des détecteurs de fumée ? Oui Non
- 12- Existe-t-il une cheminée ? Oui Non
- 13- Existe-t-il une piscine ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de fournir les pièces relatives à son autorisation de construire visée au paragraphe 3 du présent document - Déclaration de travaux ou permis de construire.
 Est-elle sécurisée et par quel moyen ?
- 14- Existe-t-il un récupérateur d'eau de pluie ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de fournir le contrat.
- 15- Avez-vous ou y a-t-il eu un traitement contre les termites de fait dans ce bien ? Oui Non
- 16- Ce bien est-il susceptible d'avoir été pollué ou existe-t-il un remblai sur une partie du terrain ? Oui Non
- 17- Des meubles meublants ou objets mobiliers font-ils parti de la vente ? Oui Non
Si oui, merci de fournir une liste détaillée et chiffrée (article par article)
- 18- Concernant la fiscalité Oui Non
 Avez-vous perçu des subventions pour ce bien (Type ANAH)
Dans l'affirmative, merci de fournir les contrats de subvention.
- 19- Avez-vous procédé à des déductions fiscales de travaux réalisés sur la maison ? Oui Non

20- Sur la vente elle-même :

Merci de confirmer le prix de vente (hors éventuelle commission d'agence)

.....

Oui Non

La vente a-t-elle négociée par l'intermédiaire d'une agence immobilière ?

Dans l'affirmative, merci de fournir une copie du mandat.

Acceptez-vous que l'acquéreur ne dépose pas de dépôt de garantie ?

Oui Non

21- Acceptez-vous que l'acquéreur ne verse pas de dépôt de garantie ?

Oui Non

22- Avez-vous les demandes ou observations particulières ?

Dans l'affirmative, merci de les mentionner ici :

.....

.....

.....

Informations :

Nous vous conseillons d'inviter votre acquéreur à être présent lors de la visite du diagnostiqueur.

Prix de vente : Le prix de vente vous sera réglé par **virement**. Ce mode de règlement nous est imposé par la loi du 28 mars 2011, à l'exclusion de tout autre mode de paiement.

Frais de procuration :

Pour votre information il est précisé que les frais d'établissement de toute procuration s'élèveront à 41,67 euros HT, auxquels se rajoute la TVA à 20%, soit 8,33 euros, pour un montant total de 50 euros toutes taxes comprises. Cette prestation donne lieu à des honoraires du secteur libéralisé (art 2 / annexe 4-9 I 4° ART 444 du code de commerce selon décret du 26.02.2016). Cette somme sera prélevée par imputation sur la somme vous revenant au titre de la vente.

Pièces à nous fournir :

- votre titre de propriété,
- les diagnostics techniques,
- le questionnaire d'état civil dûment complété (s'il vous est demandé),
- le questionnaire relatif à la maison dûment complété,
- le certificat d'entretien de la chaudière,
- le certificat de ramonage de la ou des cheminées,
- la copie de la taxe foncière,
- votre RIB,
- une copie recto-verso de votre carte d'identité ou votre passeport, en cours de validité.

Fait à

Le

Signature