

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

A retourner par courriel, télécopie ou courrier (accompagnée des documents indiqués ci-après)

**IMPORTANT** – En vertu de la législation actuellement en vigueur, le vendeur d'un bien immobilier à, vis-à-vis de son acquéreur, une obligation d'information très étendue sur le bien vendu. Ce faisant, nous vous prions de bien vouloir compléter cette fiche avec le plus de précisions possible afin que votre dossier soit aussi complet que possible dès le début de son instruction.

Par ailleurs, si certaines informations demandées peuvent ne pas vous sembler pertinentes dans le cadre de votre dossier, nous vous prions toutefois de bien vouloir y répondre afin de nous permettre de vous délivrer le conseil le plus pertinent possible.

**Ce document demeurera totalement confidentiel. Nous demeurons naturellement à votre entière disposition pour vous aider à compléter cette fiche ; n'hésitez pas à nous solliciter.**

### 1 - Renseignements généraux sur le bien immobilier

- Adresse complète : .....
- Description actuelle du bien (*nombre et type de pièce, nombre de niveaux, ...*) : .....
- Le bien est-il situé dans un lotissement ?  Oui  Non  
*Dans l'affirmative, existe-t-il une association syndicale ?*  Oui  Non  
*Veillez préciser ses coordonnées :* .....
- Le bien est-il situé dans une copropriété horizontale ?  Oui  Non  
*Dans l'affirmative, cette copropriété est-elle administrée par un syndic ?*  Oui  Non  
*Veillez préciser ses coordonnées :* .....
- 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, veuillez préciser :* .....
- Existe-t-il un litige ou une procédure judiciaire quelconque concernant le bien vendu ?  Oui  Non
- Le bien dispose-t-il d'une cuve à fioul/mazout, fosse sceptique, ... ?  Oui  Non
- Certains équipements du bien font-ils encore l'objet d'une garantie ?  Oui  Non  
*Dans l'affirmative, merci de fournir, si possible, la copie des factures ou certificats de garantie*
- Le bien comporte-t-il un détecteur de fumée ?  Oui  Non
- Situation locative : le bien est-il vendu libre ou occupé ?  Libre  Occupé  
*Si le bien est vendu occupé, veuillez 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 est vendu libre, a-t-il été précédemment loué ?*  Oui  Non  
*Dans l'affirmative, veuillez joindre la copie du bail, de la dernière quittance, du congé qui a été délivré et de l'état des lieux de sortie.*



- Nous vous remercions de nous fournir un état des risques et pollutions (en général, établi en même temps que le dossier des diagnostics techniques).  
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, est-elle équipée d'un dispositif réglementaire de sécurité ?*  Oui  Non

## 6 - Situation hypothécaire

- Avez-vous souscrit un ou plusieurs emprunt(s) avec garantie hypothécaire sur le bien ?  Oui  Non  
*Dans l'affirmative, veuillez 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

## 7 - Situation environnementale, pollution et installation classée

- Avez-vous exercé 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

## 8 - 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, merci de 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, veuillez joindre un exemplaire de ce diagnostic.*

## 9 - Situation fiscale

- **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

- **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 : .....

.....

.....

<p><b>CHAMP D'APPLICATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le bien est-il inscrit à l'actif du bilan d'une entreprise individuelle ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ Le bien appartient-il à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ Le bien est-il vendu dans le cadre d'une activité de marchand de biens ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ Etes-vous considéré par l'administration fiscale comme <u>non-résident</u> de France ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ 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</li> </ul>	<p><i>Si vous avez répondu de façon affirmative à l'une des 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.</i></p>
<p><b>CAS D'EXONERATION PURE ET SIMPLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le bien cédé constitue votre résidence principale ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> </ul>	<p><i>Si vous bénéficiez de l'un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes.</i></p>
<p><b>CAS D'EXONERATION EVENTUELLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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 <i>Si non, envisagez-vous de faire l'acquisition de votre future résidence principale au cours des 24 prochains mois ?</i> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ Le bien cédé a constitué votre résidence principale jusqu'à 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</li> <li>■ 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 l'ISF ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> </ul>	<p><i>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.</i></p>
<p><b>FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Avez- vous engagé des frais pour parvenir à la cession ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> </ul> <p>Exemples : Diagnostics techniques, amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...</p>	<p><i>Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir la copie des factures correspondantes.</i></p> <p><i>La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</i></p>
<p><b>PRIX D'ACQUISITION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les biens ont été acquis à titre :  <input type="checkbox"/> ONEREUX (Vente, échange, licitation, adjudication...)  <input type="checkbox"/> GRATUIT (Donation, succession)</li> </ul>	<p><i>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.</i></p>
<p><b>MAJORATION POUR TRAVAUX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Avez-vous réalisé des travaux (construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration) sur les biens vendus ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</li> <li>■ 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.</li> </ul> <p>Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-contre.</p>	<p><i>Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir la copie des <u>factures des entreprises</u> ayant réalisé ces travaux.</i></p> <p><i>Les dépenses dites "locatives" comme celles d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation).</i></p> <p><i>Les dépenses déjà portées en déduction de vos revenus sont exclues.</i></p>

