



QUESTIONNAIRE VENDEUR – Vente d'une Terrain

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence, et de nombreuses garanties à son acquéreur. Le régime des plus-values immobilières nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous nous permettra de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et à celle de votre bien. Ce questionnaire nous permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

LOTISSEMENT

Votre terrain dépend-il d'un lotissement ?

Oui Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?

Oui Non

Si tel est le cas, préciser le nom et les coordonnées du président de l'association :

Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. À défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

BORNAGE

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ?

Oui Non

Le cas échéant, joindre le procès-verbal de bornage et le plan de bornage.

AUTORISATIONS D'URBANISME

Le terrain est-il issu de la division d'une plus grande parcelle ?

Oui Non

Si oui, joindre :

- **la copie de la déclaration préalable, et certificat de non opposition ou permis d'aménager**
- **la copie des preuves d'affichage de l'autorisation sur votre terrain (photographies, ou constat d'huissier);**
- **de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité.**

Egalement, merci de joindre :

- **le plan de division établi par le géomètre-expert ;**
- **le document d'arpentage.**

DESTINATION ET SITUATION ACTUELLE DU TERRAIN

Votre terrain est-il actuellement ?

- Un terrain à bâtir
 Un terrain agricole
 Une parcelle de terre nue (sans usage particulier)
 Une parcelle à usage de jardin ou de passage

Votre terrain est-il situé en zone inondable ?

Oui Non

Existe-t-il des bâtiments sur votre terrain (abri, hangar, ruines, etc.) ?

Oui Non

A votre connaissance, existe-t-il une cuve enterrée sur votre terrain ?

Oui Non

A votre connaissance, existe-il une source ou un puits sur votre terrain ?

Oui Non

OCCUPATION DU TERRAIN

Votre terrain fait-il actuellement, ou a-t-il fait l'objet d'un bail ou d'une occupation (fermage, etc.) ?

Oui Non

Si oui, merci de nous fournir la copie du bail, et les coordonnées de l'occupant.

Avez-vous proposé à votre ancien locataire d'acquérir le bien ?

Oui Non

Si oui, fournir le courrier délivré.

ENVIRONNEMENT ET POLLUTIONS

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ?

Oui Non

À votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ?

Oui Non

Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ?

Oui Non

ASSAINISSEMENT

Votre terrain a-t-il déjà fait l'objet d'une viabilisation ?

Oui Non

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, alignement, etc.)

Oui Non

DIAGNOSTICS A FOURNIR

ETUDE GEOTECHNIQUE

En fonction de la situation de votre terrain et de sa nature, vous devrez faire réaliser une étude géotechnique G1.

Nous vous invitons à vous rapprocher de notre étude afin que nous puissions vous confirmer la nécessité d'obtenir cette étude.

VOTRE FISCALITE

PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Afin de nous permettre de déterminer l'éventuel impôt sur la plus-value immobilière, nous vous invitons à nous transmettre les factures des éventuels travaux, installations et frais engagés pour la vente de votre terrain.

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

TVA

Si vous avez acquis votre terrain en tant que terrain à bâtir, l'acquisition a-t-elle ouvert droit à l'application d'une TVA ?

Oui Non

Si vous avez acquis votre terrain en tant que terrain à bâtir, avez-vous souscrit un engagement de construire ou de revendre le terrain ?

Oui Non

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ?

Oui Non

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre ?

Oui Non

Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficier d'un délai de paiement (droits de succession...)?

Oui Non

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

– avant que vous soyez propriétaire ?

Oui Non

– depuis que vous êtes propriétaire ?

Oui Non

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :

– soumise à l'impôt sur le revenu (IR)

Oui Non

– soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)

Oui Non

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

Fait à

Le.....

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« 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. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »