

QCM : La liste du mobilier dans une vente immobilière

1. Qu'entend-on généralement par "liste du mobilier" dans une vente immobilière ?

- A. Une liste fixant les fournitures de chantier pour la construction du bien
 - B. L'inventaire des meubles et équipements vendus avec le bien immobilier
 - C. Le relevé exact des diagnostics obligatoires à fournir
 - D. Un document qui recense uniquement les appareils électroménagers
-

2. Pourquoi est-il important d'établir une liste du mobilier lors d'une vente ?

- A. Pour déterminer le montant de la taxe d'habitation
 - B. Pour savoir quels meubles sont considérés comme immeubles par destination
 - C. Pour éviter tout litige entre vendeur et acquéreur sur ce qui reste ou part du logement
 - D. Pour permettre au notaire de fixer un délai de rétractation plus long
-

3. Lorsqu'on parle de "meubles meublants" dans le Code civil, il s'agit :

- A. D'objets strictement décoratifs sans valeur
 - B. De tous les biens mobiliers destinés à l'usage et à l'ornement d'un logement
 - C. Des meubles fixés au mur de manière inamovible
 - D. Exclusivement des appareils électroménagers
-

4. Parmi les éléments suivants, lequel est en principe considéré comme un "immeuble par destination" et non comme un meuble détachable ?

- A. Un canapé dans le salon
 - B. Un lit à baldaquin
 - C. Une cuisine équipée et fixée (éléments de cuisine indémontables)
 - D. Un lave-linge
-

5. Si un vendeur souhaite exclure certains meubles de la vente alors qu'ils sont normalement considérés comme attachés au bien (ex. certains éléments de cuisine fixés) :

- A. Il doit les enlever discrètement avant la signature de l'acte
 - B. Il doit établir une **liste précise** et convenir avec l'acquéreur de les retirer
 - C. Il n'a aucune formalité particulière, c'est un droit du vendeur
 - D. Cela est interdit par la loi
-

6. Dans la pratique notariale, la liste du mobilier sert notamment à :

- A. Calculer la TVA sur l'ensemble de la vente
- B. Appliquer un abattement sur le prix de vente au titre de la valeur des meubles

- C. Déterminer quels biens doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale
 - D. Obtenir un certificat de conformité
-

7. Comment est généralement annexée la liste du mobilier à l'acte de vente ?

- A. Elle est mentionnée de façon verbale en présence du notaire
 - B. Elle fait l'objet d'un document séparé, daté et signé, annexé à l'acte
 - C. Elle n'est jamais annexée à l'acte de vente, c'est un document interne à l'agence
 - D. Elle est intégrée dans l'état des risques et pollutions (ERP)
-

8. Le mobilier déclaré dans la liste permet parfois à l'acquéreur de :

- A. Payer moins de droits de mutation sur la valeur purement immobilière
 - B. Échapper à toute fiscalité car les meubles ne sont pas imposables en France
 - C. Bénéficier d'une garantie décennale sur le mobilier
 - D. Augmenter la taxe foncière du bien
-

9. En cas de désaccord après la signature sur la présence ou l'absence de certains meubles promis, l'acheteur :

- A. Ne peut rien faire, la vente étant définitive
 - B. Peut saisir le tribunal judiciaire pour demander soit la remise du mobilier, soit une indemnisation
 - C. Doit se tourner vers le syndic de copropriété
 - D. Dispose d'un délai de 6 mois pour rétracter totalement la vente
-

10. Pour bien rédiger la liste du mobilier, il est conseillé :

- A. D'indiquer des désignations générales ("meubles divers") sans détail
 - B. De décrire précisément chaque meuble, son état, éventuellement sa valeur
 - C. De laisser le notaire remplir la liste au moment de la signature
 - D. De ne faire aucune mention pour les meubles en mauvais état
-

11. Les meubles suivants sont en principe considérés comme "mobiles" et donc à lister si inclus dans la vente, sauf convention contraire :

- A. Les radiateurs fixés dans chaque pièce
 - B. Les volets et fenêtres
 - C. Les placards encastrés dans un mur porteur
 - D. Le réfrigérateur indépendant dans la cuisine
-

12. En cas d'oubli d'un meuble sur la liste, la conséquence peut être :

- A. Une requalification de la vente en donation
- B. Un redressement systématique des impôts

- C. Un litige postérieur si l'acquéreur estimait que ce meuble devait rester
 - D. Aucune conséquence légale, il n'y a jamais de litige à ce sujet
-

13. Le vendeur qui a fourni une liste du mobilier et qui retire certains meubles sans accord préalable :

- A. Ne commet aucune faute si c'est après la signature
 - B. Peut engager sa responsabilité et risquer d'indemniser l'acheteur
 - C. Peut être poursuivi pénalement pour détournement de biens immeubles
 - D. Doit systématiquement recompter les éléments restants lors de l'acte authentique
-

14. Dans certains cas, la présence d'une liste de mobilier peut influencer le prix de vente global en :

- A. Déduisant la valeur des meubles du prix immobilier pour réduire les droits de mutation
 - B. Créant une plus-value imposable sur les meubles
 - C. Alourdissant la fiscalité du vendeur
 - D. Permettant au vendeur d'éviter totalement les droits de notaire
-

15. Quel est le meilleur moyen d'éviter tout litige sur la liste du mobilier ?

- A. Faire confiance à la bonne foi des parties sans formaliser
 - B. Établir un inventaire écrit et détaillé, annexé au compromis ou à l'acte définitif
 - C. Demander au notaire de décider unilatéralement
 - D. Laisser les meubles en place pour la visite et les enlever la veille de la signature
-

Réponses

1. **B** – La "liste du mobilier" inventorie les meubles et équipements vendus avec le bien.
2. **C** – Une liste permet de clarifier ce qui reste et ce qui part, pour éviter tout différend.
3. **B** – Les "meubles meublants" sont tous les biens mobiliers servant à l'usage et à l'ornement du logement.
4. **C** – Une cuisine intégrée et fixée peut être considérée comme un immeuble par destination (si elle est indissociable du bâti).
5. **B** – Le vendeur doit clairement préciser et convenir avec l'acquéreur si certains éléments fixés sont retirés.
6. **B** – Déterminer la valeur des meubles peut réduire la base taxable aux droits de mutation (sous conditions).
7. **B** – La liste est souvent un document annexe, signé et attaché à l'acte.
8. **A** – Les meubles peuvent être déduits du prix global pour réduire la base taxable (droits de mutation).

9. **B** – Un litige peut se régler en justice, l'acheteur pouvant exiger la livraison des meubles promis ou des dommages-intérêts.
10. **B** – Plus la liste est précise, moins il y a de risque de litige (désignation, état, valeur indicative).
11. **D** – Un réfrigérateur indépendant est normalement meuble détachable, à lister si inclus.
12. **C** – L'acheteur peut contester après coup si l'objet est omis et qu'il s'attendait à le trouver.
13. **B** – Le vendeur risque de devoir indemniser l'acheteur si des meubles promis ne sont pas livrés.
14. **A** – On peut exclure la valeur des meubles de la base des droits de mutation, sous réserve que cette valeur soit justifiée.
15. **B** – Un inventaire clair et signé par toutes les parties est la meilleure prévention contre les litiges.

