

VENTE D'UN APPARTEMENT QUESTIONNAIRE VENDEUR

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 immobilière 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 permettra à l'étude de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et à celle du bien.

Ce questionnaire permettra également de vous conseiller utilement en attirant l'attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre le temps de le remplir soigneusement et de ne pas omettre de parapher chacune des pages et de le dater et signer en dernière page.

Bien entendu, nous sommes à votre entière disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander un rendez-vous téléphonique ou à l'Étude pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

1) Compléter les renseignements ci-après concernant votre identité :

MONSIEUR

A - Renseignements d'état-civil :

NOM :

PARAPHES :

Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) :		
Date de naissance :		
Lieu de naissance :		
Domicile :		
Profession :		
Nationalité :		
<i>Joindre :</i> -une copie de votre carte d'identité. Pour les étrangers, joindre une copie de votre carte de séjour. -une copie de l'extrait d'immatriculation au RCS ou Répertoire des Métiers -un RIB		
B - Situation de famille :		
PACS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- identité de votre partenaire :		
- date du contrat de PACS :		
- régime adopté (séparation de biens ou indivision)		
<i>Joindre une copie de votre contrat de PACS et de l'attestation d'enregistrement.</i>		
MARIAGE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- identité de votre conjoint :		
- date et lieu de mariage :		
- contrat de mariage :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre une copie et préciser :</i>		
- régime matrimonial adopté :		

PARAPHES :

- date du contrat de mariage :		
- Nom et adresse du notaire :		
Est-il intervenu un changement de ce régime matrimonial ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i> - nouveau régime matrimonial adopté :		
DIVORCE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- divorcé de M./Mme :		
- Tribunal qui a prononcé le divorce :		
- Date du jugement de divorce :		
INSTANCE DE DIVORCE	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SEPARATION DE CORPS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- séparé de corps de M./Mme :		
- Tribunal qui a prononcé la séparation de corps :		
- Date du jugement de séparation de corps :		
VEUF de M/Mme :		
PROCEDURE JUDICIAIRE :		
- Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SURENDETTEMENT :		
- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Coordonnées :		
Téléphone domicile :		
Portable :		
Email :		

PARAPHES :

MADAME

PARAPHES :

A - Renseignements d'état-civil :		
NOM :		
Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) :		
Lieu de naissance :		
Date de naissance :		
Domicile :		
Profession :		
Nationalité :		
<p><u>Joindre :</u> -une copie de votre carte d'identité. Pour les étrangers, joindre une copie de votre carte de séjour. -une copie de l'extrait d'immatriculation au RCS ou Répertoire des Métiers -un RIB</p>		
B - Situation de famille :		
PACS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, préciser :		
- identité de votre partenaire :		
- date du contrat de PACS :		
- régime adopté (séparation de biens ou indivision)		
<p><i>Joindre une copie de votre contrat de PACS et de l'attestation d'enregistrement.</i></p>		
MARIAGE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, préciser :		
- identité de votre conjoint :		
- date et lieu de mariage :		

PARAPHES :

- contrat de mariage :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre une copie et préciser :</i>		
- régime matrimonial adopté :	<input type="text"/>	
- date du contrat de mariage :	<input type="text"/>	
- Nom et adresse du notaire :	<input type="text"/>	
Est-il intervenu un changement de ce régime matrimonial ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- nouveau régime matrimonial adopté :	<input type="text"/>	
DIVORCE :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- divorcé de M./Mme :	<input type="text"/>	
- Tribunal qui a prononcé le divorce :	<input type="text"/>	
- Date du jugement de divorce :	<input type="text"/>	
INSTANCE DE DIVORCE	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SEPARATION DE CORPS :	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, préciser :</i>		
- séparé de corps de M./Mme :	<input type="text"/>	
- Tribunal qui a prononcé la séparation de corps :	<input type="text"/>	
- Date du jugement de séparation de corps :	<input type="text"/>	
VEUF de M/Mme :	<input type="text"/>	
PROCEDURE JUDICIAIRE :		
- Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
SURENDETTEMENT :		
- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Coordonnées :		
Téléphone domicile :	<input type="text"/>	

PARAPHES :

Portable :	<input type="text"/>
Email :	<input type="text"/>

SOCIETE	
Dénomination :	<input type="text"/>
Forme :	<input type="text"/>
Capital :	<input type="text"/>
Siège :	<input type="text"/>
Numéro SIREN	<input type="text"/>
<p><u>Joindre :</u> -une copie des derniers statuts à jour, -un extrait Kbis de moins de 3 mois ou certificat d'immatriculation au Répertoire des Métiers pour les artisans. -un RIB au nom de la société</p>	

2) Copropriété		
<p><i>Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, Si celle-ci est plus récente).</i></p>		
-Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Votre copropriété fait-elle l'objet d'un lotissement ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, existe-elle une association syndicale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p>Si tel est le cas, préciser le nom et les coordonnées du président :</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>		
La copropriété est-elle gérée par un syndic ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p>Si oui, préciser les nom et adresse du syndic :</p>		

PARAPHES :

<div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>		
<p><i>Nous adresser une copie du dernier appel de charges.</i></p>		
Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble, et en particulier les parties communes ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p><i>Le cas échéant, le joindre</i></p>		
Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p><i>Si oui, merci de les joindre.</i> <i>Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès de la Conservation des hypothèques.</i></p>		
<p><i>Merci de nous adresser la copie des plans des étages où se situent les biens vendus</i></p>		
Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ? (procès en cours, etc.)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p>Si oui, merci d'indiquer lesquelles :</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>		
Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p><i>Si oui, joindre les documents en votre possession à ce sujet</i></p>		
Existe-t-il un dégat des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<p>Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur :</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>		
Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

PARAPHES :

3) Travaux

- Avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (par exemple, percement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d'une terrasse, agrandissement sur une partie du couloir...) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

Si oui, préciser lesquelles :

- Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété...)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

- Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

Si oui, joindre copie des ces autorisations (copie du dossier de la demande et de la réponse)

- Le bien vendu comporte-t-il un w.-c. de type sanibroyeur ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

- À l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des impôts (Service du cadastre) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
--	---------------------------	---------------------------

4) Diagnostics techniques

<i>Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).</i> Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

5) Prêts – Hypothèques

-Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

-Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

PARAPHES :

-Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?		<input type="radio"/> 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...) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.</i>		

OUI

6) Plus-values		
-Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si non, répondre aux questions suivantes :</i>		
-Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
-Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.</i>		

7) Activités professionnelles dans le bien		
Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ?</i>		

8) Contrats existants sur le bien :		
A - Bail		
Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si l'appartement est vendu occupé, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la</i>		

PARAPHES :

<i>dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.</i>		
-A-t-il été loué précédemment ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins.</i>		
- La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
B - Alarme :		
-L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Si oui, joindre copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.</i>		
C - Avantage fiscal :		
-Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel... subventions ANAH)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Si oui, lequel :		
<input type="text"/>		
-L'engagement de location est-il terminé ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
D - Autres contrats :		
-L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats ? (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.</i>		
-Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
<i>Le cas échéant, joindre copie des factures ou certificats de garantie.</i>		

9) 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) ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

10) TVA		
- Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de		

NON

PARAPHES :

récupération de la TVA lors de l'achat du bien ?		
- Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

11) Définit foncier

- Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ?	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
---	---------------------------	---------------------------

12) 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)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.

Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

13) Motivation de la cession

- Quelle est la motivation de la cession ? (mobilité professionnelle / événement familial / etc...)	<input type="text"/>
---	----------------------

14) Observations ou particularités

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur, ou qui

PARAPHES :

peuvent aider au bon déroulement du dossier :

Fait à

Le

NOM Prénom

Signature

NOM Prénom

Signature

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

PARAPHES :

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général. Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

PARAPHES :