

QUESTIONNAIRE VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

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 permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle

VENDEUR 1	VENDEUR 2
Nom	Prénom(s)
Date et lieu de naissance	Prénom(s)
Commune et Code Postal	Date et lieu de naissance
Profession	Commune et Code Postal
Nationalité	Profession
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve)	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve)
<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Marié(e)
Date du mariage	Date du mariage
Commune et Code postal	Commune et Code postal
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>	<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>
Pays de 1re résidence fixe après mariage	Pays de 1re résidence fixe après mariage
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)	<input type="checkbox"/> Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de	Par jugement du tribunal de
En date du	En date du
<input type="checkbox"/> En instance de divorce	<input type="checkbox"/> En instance de divorce
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur	<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>	<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé	<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>	<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société	<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>	<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement	<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers	<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers
CORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE	CORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE
Adresse postale	Adresse postale
téléphone domicile	téléphone domicile
téléphone travail	téléphone travail
téléphone portable	téléphone portable
e-mail	e-mail
fax	fax
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir	Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir
Vous êtes résident fiscal :	Vous êtes résident fiscal :
<input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger	<input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger

COPROPRIÉTÉ

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).

Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? Oui Non

Votre copropriété fait-elle l'objet d'un lotissement ? Oui Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale Oui Non

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du président :

La copropriété est-elle gérée par un syndic ? Oui Non

Si oui, préciser ses nom et adresse :

Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.

Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble, et en particulier les parties communes Oui Non

Si oui, joindre copie.

Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modifcatifs ? Oui Non

Si oui, merci de les joindre. Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès de la Conservation des hypothèques.

Merci de nous adresser la copie des plans de l'état descriptif de division (et modifcatifs éventuels) concernant les lots vendus

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.) Oui Non

Si oui, merci d'indiquer lesquelles :

Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ? Oui Non

Si oui, joindre une note à ce sujet

Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ? Oui Non

Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur :

Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ?

Oui

Non

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...) ? Oui 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...) ? Oui Non

Avez-vous divisé ou réuni certains lots ? Oui Non

Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ? Oui Non

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

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

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) ? Oui Non

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).

Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ? Oui Non

DIAGNOSTIC MERULES

Un diagnostic mérules a-t-il été effectué ? Oui Non

Si oui, joindre copie du diagnostic

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

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? 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.

PLUS-VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?

Oui Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?

Oui Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition ?

Oui Non

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?
(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

Oui Non

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.

Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?

Oui Non

Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ?

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION (BAUX)

Le bien vendu sera-t-il libéré

de toute occupation le jour de la vente ?

Oui Non

Si l'appartement est vendu occupé, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.

Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ?

Oui Non

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.

La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?

Oui Non

ALARME

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?

Oui Non

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.

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)

Oui Non

Si oui, lequel :

.....

Oui Non

AUTRES CONTRATS

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats ? (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.)

Oui Non

Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.

.....

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ?

Oui Non

Le cas échéant, joindre copie des factures ou certificats de garantie.

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 soyiez propriétaire ?
- depuis que vous êtes propriétaire ?

Oui Non
 Oui Non

TVA

Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien ?

Oui Non

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ?

Oui Non

DÉFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ?

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

Oui Non
 Oui 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.

EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- un w.-c. de type sanibroyeur ?
- un raccordement à la fibre optique ?
- un ou plusieurs détecteurs de fumée?

Oui Non
 Oui Non
 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, la signature valant mandat au notaire de constituer le dossier de vente et de notifier si besoin tout droit de préemption urbain)

« 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. »

AUTRES VENDEURS

Nom Date et lieu de naissance Profession <i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	Prénom(s) Commune et Code Postal Nationalité <i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i> <i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e)	
Date du mariage Commune et Code postal <i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i> <i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>	
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du <input type="checkbox"/> En instance de divorce	
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>	
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement	
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers	
CORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE	
Adresse postale téléphone domicile téléphone travail téléphone portable e-mail fax	
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir	
Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger	

Nom Date et lieu de naissance Profession <i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	Prénom(s) Commune et Code Postal Nationalité <i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i> <i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e)	
Date du mariage Commune et Code postal <i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i> <i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>	
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du <input type="checkbox"/> En instance de divorce	
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>	
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>	
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement	
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers	
CORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE	
Adresse postale téléphone domicile téléphone travail téléphone portable e-mail fax	
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir	
Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger	

Nom	Prénom(s)	
Date et lieu de naissance	Commune et Code Postal	
Profession	Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e)		
Date du mariage		
Commune et Code postal		
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>		
Pays de 1re résidence fixe après mariage		
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du <input type="checkbox"/> En instance de divorce		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement		
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers		
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE		
Adresse postale	téléphone domicile	téléphone travail
e-mail		fax
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir		
Vous êtes résident fiscal :		
<input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger		

Nom	Prénom(s)	
Date et lieu de naissance	Commune et Code Postal	
Profession	Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		
<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Marié(e)		
Date du mariage		
Commune et Code postal		
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>		
Pays de 1re résidence fixe après mariage		
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du <input type="checkbox"/> En instance de divorce		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement		
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers		
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE		
Adresse postale	téléphone domicile	téléphone travail
e-mail		fax
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir		
Vous êtes résident fiscal :		
<input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger		