

VENTE D'UN APPARTEMENT - QUESTIONNAIRE A NOUS RETOURNER

Pourquoi ce questionnaire ?

↳ Parce que, par suite du développement récent et important des lois de protection, le vendeur d'un bien immobilier, tenu d'une obligation de bonne foi et d'information, **engage de plus en plus lourdement sa responsabilité à l'égard de l'acquéreur.**

↳ Parce que le notaire ne pourra préparer l'acte de vente et vous conseiller utilement sans les informations que vous lui donnerez.

Comment remplir ce questionnaire ?

↳ Il suffit de cocher vos réponses dans la case concernée

= OUI

ou

= NON

↳ **JOINDRE LES DOCUMENTS EVENTUELLEMENT NECESSAIRES**

↳ puis dater et signer en fin de document.

INFORMATIONS

↳ Au début de ce dossier vous trouverez un questionnaire relatif à votre état civil, votre situation professionnelle, votre situation familiale, votre adresse et les moyens de vous contacter. **Si vous êtes déjà client de l'Etude ne remplissez rien sauf si votre profession, votre situation familiale, votre adresse ou votre téléphone ont changé.**

↳ **Le règlement que j'aurai à vous faire s'effectuera obligatoirement par virement, vous aurez donc à m'adresser un relevé d'identité bancaire.**

↳ **Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser à l'Etude :**

ACTES & SENS - NOTAIRES
89 Rue Amiral Gérard Daille
73000 CHAMBERY
04.79.62.35.62
04.79.69.59.90
scp.hmbc@notaires.fr

Et plus précisément au collaborateur qui suit votre dossier.



VENDEUR 1**Nom****Nom d'usage****Prénom(s)****Date de naissance**

Commune et Code Postal

Profession**Nationalité***Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.***Situation familiale** Célibataire Veuf(ve) Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

*Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.**Pays de 1re résidence fixe après mariage* Divorcé(e)Par jugement du tribunal de
En date du En instance de divorce Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur*Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire* Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.* Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.* Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers**VENDEUR 2****Nom****Nom d'usage****Prénom(s)****Date de naissance**

Commune et Code Postal

Profession**Nationalité***Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.***Situation familiale** Célibataire Veuf(ve) Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

*Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.**Pays de 1re résidence fixe après mariage* Divorcé(e)Par jugement du tribunal de
En date du En instance de divorce Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur*Joindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire* Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.* Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.* Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers**COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE****Adresse postale**

Commune et Code Postal

 portable domicile travail fax**E-mail****Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir**Vous êtes résident fiscal : Français Etranger**COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE****Adresse postale**

Commune et Code Postal

 portable domicile travail fax**E-mail****Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir**Vous êtes résident fiscal : Français Etranger

Téléphone : 04.79.62.35.62

Février 2024

2

1. 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). À défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

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

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

➤ 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 modificatifs ?

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 des lots ou des étages où se situent les biens vendus

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

Oui Non

➤ 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 fonds travaux et/ou un emprunt dans la Copropriété ?

Oui Non

➤ Existe-t-il des avances dans la Copropriété ?

Oui Non

2. 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

➤ Le diagnostiqueur doit-il faire des **analyses complémentaires** après prélèvement ?

Oui Non

➤ Le **mesurage** été effectué à l'occasion de votre vente ?

Oui Non



➤ Un diagnostic **mérule** a-t-il été effectué ?

Oui Non

🔗 *Si oui, joindre copie du diagnostic*

3. TRAVAUX

➤ Avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient :

- modifié l'aspect extérieur de l'immeuble **et/ou**
- 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 lesquels :*

🔗 *Si oui, joindre la copie des factures de travaux et de l'attestation d'assurance décennale des entreprises ayant réalisé les travaux.*

➤ 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
- de l'administration (autorisation d'urbanisme)?

Oui Non

Oui Non

🔗 *Si oui, joindre copie de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant la modification **et/ou** des ces autorisations d'urbanisme (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

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

➤ Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie? (chaudière, climatisation, électroménager, éventuellement inclus dans la vente)

Oui Non

🔗 *Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les facture*

4. CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

➤ 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.*

🔗 *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.*

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.*

AUTRES CONTRATS

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

Oui Non

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

5. EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

➤ un w.-c. de type sanibroyeur ?

Oui Non

➤ un raccordement à la fibre optique ?

Oui Non



- un ou plusieurs détecteurs de fumée? Oui Non
- une cheminée? Oui Non
- une piscine? Oui Non
- une pompe à chaleur? Oui Non

6. PRÊTS - HYPOTHÈQUES

- 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

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

7. PROCÉDURES - SINISTRES

- Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre appartement ? Oui Non

👉 *Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement.*

- 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 (nous fournir une copie de la déclaration de sinistre et les coordonnées de votre assureur) :*

- 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

8. 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 modeste ? Oui Non

- Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ? Oui Non

(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

- 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.

9. FISCALITE

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 :*

Depuis quand ?

➤ L'engagement de location est-il terminé ?

Oui Non

TVA

➤ 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

10. 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

Fait à

Le (à dater et signer par chacun des vendeurs)

➤ *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.

11. 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 ?*

12. MOTIVATION DE LA CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

Mobilité professionnelle

Événement familial

mariage/pacs/divorce/naissance/décès (*raier la mention inappropriée*)

Transfert d'épargne pour

Autre cause (préciser)

13. 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 :

« 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. »

