

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.

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

Nom _____
Prénom(s) _____
Date et lieu de naissance _____
Commune _____
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.

- Célibataire**
 Veuf (ve)
 Marié(e)

Date du mariage _____
Commune _____
Code postal _____

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de la Haye, joindre la copie.

Lieu de 1^{ère} résidence fixe après mariage _____

- Divorcé**
Par jugement du tribunal de _____
En date du _____
- En instance de divorce**
- Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**
Joindre la copie + copie 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**

COORDONNÉES

Adresse postale _____

Téléphone _____
Domicile _____
Téléphone travail _____
Téléphone portable _____
E-mail _____
Fax _____

Relevé d'Identité Bancaire Merci de nous le fournir.

Êtes-vous résident fiscal français ou étranger ? Oui Non

VENDEUR 2

Nom _____
Prénom(s) _____
Date et lieu de naissance _____
Commune _____
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.

- Célibataire**
 Veuf (ve)
 Marié(e)

Date du mariage _____
Commune _____
Code postal _____

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de la Haye, joindre la copie.

Lieu de 1^{ère} résidence fixe après mariage _____

- Divorcé**
Par jugement du tribunal de _____
En date du _____
- En instance de divorce**
- Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**
Joindre la copie + copie 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**

COORDONNÉES

Adresse postale _____

Téléphone _____
Domicile _____
Téléphone travail _____
Téléphone portable _____
E-mail _____
Fax _____

Relevé d'Identité Bancaire Merci de nous le fournir.

Êtes-vous résident fiscal français ou étranger ? Oui Non

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.

Êtes-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 étages où se situent les biens 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'assurance ? 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 lesquels.

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 de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse).

Le bien vendu comporte-il un WC de type sanibroyeur ? Oui Non

IMPOTS LOCAUX (DECLARATION H)

A 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

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 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.

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 :

L'engagement de location est-il terminé ?

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 soyez propriétaire ?

Oui Non

- depuis que vous êtes propriétaire ?

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) Oui Non

- Soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) 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.

MOTIVATION DE LA CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

Mobilité professionnelle

Événement familial

Mariage / Pacs / Divorce

Naissance / Décès

(Rayer la mention inappropriée)

Transfert d'épargne pour :

Autre cause (préciser) :

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)

L'office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales et/ou de gestion locative et négociation de biens immobiliers.

Le traitement relatif à l'accomplissement des activités notariales est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.

Le traitement relatif à la gestion locative et la négociation de biens immobiliers est fondé sur l'exécution d'un contrat (ou sur l'exécution de mesures précontractuelles).

Les données traitées dans le cadre de l'accomplissement des activités notariales sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les données traitées dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les organismes de communication immobilière,
- les organismes relatifs à la production d'informations statistiques,
- les organismes financiers teneurs du compte du locataire et/ou du propriétaire,
- les offices membres du groupement le cas échéant.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Les données traitées vous concernant dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données dont les coordonnées peuvent être demandées auprès du Responsable de traitement.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.