

## QUESTIONNAIRE VENDEUR ( appartement) 1/2

### **Pourquoi ce questionnaire ?**

La loi vous oblige à une obligation de transparence à l'égard de l'acheteur de votre bien. Aussi, l'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin

qu'il corresponde exactement aux accords intervenus avec votre acquéreur.

Il nous permet également de vous conseiller et vous assister utilement en attirant votre attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Nous vous remercions de nous le retourner complété lors de l'ouverture du dossier.

### **-Votre situation professionnelle -**

A- Pour les personnes mariées, merci de préciser le pays du lieu du premier domicile conjugal avant mariage : -----

B- êtes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ? OUI / NON

*Si oui, merci de joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS*

C- Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation des biens ? OUI / NON

D- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? OUI / NON

### **-La copropriété -**

A- La copropriété est-elle gérée par un syndic professionnel / bénévole ? OUI / NON

B- Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ? OUI / NON

*Merci de nous les transmettre. A défaut, l'Etude devra en demander des copies à vos frais.*

C- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions entre votre acquéreur et vous ? (procès en cours) OUI / NON

Si oui, merci d'indiquer lesquelles : -----

D- Etes-vous à jour du règlement de vos charges de copropriété ? OUI / NON

E- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ? OUI / NON

F- La copropriété a-t-elle fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre de catastrophe naturelle ou technologique ? OUI / NON

### **-Informations sur le bien vendu -**

A : Prix de vente : \_\_\_\_\_ Commission d'agence : OUI / NON

B : Description du bien : -----

C : Occupation du bien : résidence principale / libre / Bail en cours (fournir bail + état des lieux)+\*

### **-Travaux-**

A - Des travaux ont-ils été effectués dans votre appartement ? OUI / NON

Si oui lesquels : -----

B - Avez-vous modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou fait des travaux touchant aux parties communes de l'immeuble ( ex : création d'une loggia, agrandissement sur une partie du couloir) ? OUI /NON Si oui lesquels : -----

C - Des travaux effectués ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ? OUI /NON

### **-Contrats sur le bien -**

A - Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ? OUI / NON

B- A-t-il été loué précédemment ? OUI / NON

C- Cette vente est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ? OUI / NON

D - L'appartement fait-il l'objet de contrat en cours ( alarme, entretien de chaudière) ? OUI / NON

E - Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ( chaudière, climatisation, électroménagers) ? OUI / NON

*Il conviendra de transmettre à l'acquéreur les contrats de garantie et factures.*

### **-Prêts-Hypothèques-**

A- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? OUI / NON

B- Avez-vous souscrit un/des prêt(s) sur le bien à vendre ? OUI / NON

C- Avez-vous un crédit relais dans l'attente de la vente de ce bien ? OUI / NON

D- Avez-vous souscrit des engagements fiscaux particuliers sur le bien ? OUI / NON

E- Avez-vous lors de l'acquisition bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA ? OUI / NON

F- Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été reportés sur votre revenu global ? OUI / NON

**QUESTIONNAIRE VENDEUR (appartement) 2/2**

**- PLUS VALUES ET TAXES -**

La déclaration et le paiement de l'impôt sur la plus-value sont effectués lors de la régularisation de la vente, par prélèvement sur le prix.

Selon la date de classement de votre terrain en zone constructible, d'autres taxes peuvent être dues.

Afin de nous permettre d'établir ces déclarations en vous faisant bénéficier de toutes les déductions auxquelles vous avez droit, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-contre et nous adresser les pièces correspondantes.

<p>De quel centre des impôts dépendez-vous ?-----</p> <p>-----</p> <p><b>- OBSERVATIONS PARTICULIERES -</b></p> <p>Indiquez-nous les précisions qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><b>Avez-vous convenu avec l'acquéreur d'un dépôt de garantie à verser lors de Signature du compromis de vente ?</b> OUI / NON</p> <p>Si oui, de quel montant ? -----</p> <p>NOM - Prénoms : -----</p> <p>Fait à : ----- Signature :</p> <p>Le -----</p>	<p><b>CHAMP D'APPLICATION</b></p> <p>- Avez-vous le statut fiscal de marchand de bien ? OUI / NON</p> <p>- Le bien cédé se trouve t'il a l'actif d'une entreprise individuelle? OUI / NON</p> <p>- Le bien fait-il l'objet de location en meublé professionnel ? OUI / NON</p>	<p><i>Si tel est le cas, la vente peut relever d'un autre régime, tel que celui des plus-values professionnelles.</i></p>
	<p><b>CAS D'EXONERATION</b></p> <p>- le bien cédé constitue votre résidence principale? OUI / NON</p> <p>- le prix de cession est inférieur à 15000 € ? OUI / NON</p> <p>- Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ? OUI / NON</p>	<p><i>Si vous entrez dans un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes relatives à la plus-value éventuelle.</i></p>
	<p><b>FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION</b></p> <p>- Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente? ( diagnostics techniques) OUI / NON</p>	<p><i>Fournir une copie des factures correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</i></p>
	<p><b>PRIX D'ACQUISITION</b></p> <p>Les biens ont été acquis à titre: - Onéreux (vente, échange, licitation...) OUI / NON</p> <p>- Gratuit ( donation, succession) OUI / NON</p>	<p><i>Fournir les relevés comptables de l'Office notarial concerné. Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de successions et la déclaration de succession.</i></p>
	<p><b>MAJORATION POUR TRAVAUX</b></p> <p>Avez-vous fait réaliser par une entreprise des Travaux sur le bien vendu ? OUI /NON (Travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration)</p> <p>Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, Un forfait de 15 % du prix d'acquisition peut être appliqué ? OUI / NON</p> <p>A défaut, les travaux seront portés en déduction pour Leur montant réel sous conditions.</p>	<p><i>Fournir la copie des factures des entreprises ayant réalisés ces travaux. Les travaux réalisés par un particulier ne sont pas prises en compte. Les dépenses d'entretien et de réparation, et les dépenses dites locatives ne sont pas prises en compte. Les dépenses déduites des revenus fonciers sont exclues.</i></p>
	<p><b>AUTRES CAS D'EXONERATION</b></p> <p>- êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse Ou de la carte d'invalidité ? OUI /NON</p> <p>- Locataire de votre résidence principale, vous allez réinvestir les fonds de la vente dans l'acquisition ou la construction de votre résidence principale ? OUI /NON</p> <p>- L e bien vendu a constitué votre résidence principale avant votre départ</p>	<p><i>Sous certaines conditions, vous pouvez être Exonéré de plus-value. Votre notaire vous aidera à y voir plus clair.</i></p>

*Tangram Notaires*

