

QUESTIONNAIRE VENDEUR (maison) 1/2

Pourquoi ce questionnaire ?

L'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il Aussi, l'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement t 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 situation du terrain -

A- Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? OUI / NON

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ? OUI / NON

B- Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? OUI / NON

C- Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage avec les propriétés voisines ? OUI / NON

Le cas échéant nous l'adresser

D- Etes-vous propriétaire d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ?

OUI /NON

E- Avez-vous connaissance de servitude d'utilité publique spécifique à votre maison(alignement, passage de canalisation publique...)? OUI/NON

-Chauffage -

Est-elle raccordée au gaz de ville ? OUI /

NON

Quel type de chauffage utilisez-vous ?

-Prêts - Hypothèques

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

B- Avez-vous souscrit un prêt avec hypothèque sur le bien à vendre ? OUI / NON

C- Avez-vous un crédit relais dans l'attente de la ente de ce bien ? 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)

-Servitudes -

A - Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété (droit de passage, de cour commune, interdiction de construire...) ?

B - Avez-vous un mur séparatif ? OUI / NON

Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ? -----

-Assainissement -

A- L'assainissement de votre maison s'effectue t- il ? OUI / NON

Par un système individuel (fosse septique)

Par un raccordement au tout à l'égout ?

OUI /NON

- Etat du sous-sol- pollution- risques naturels -

A-Avez-vous connaissance d'activités polluantes et/ ou radioactives effectuées sur le terrain?

OUI / NON

B- Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb sur votre terrain ?

OUI /NON

C- Votre maison a-t-elle fait l'objet d'indemnisation pour catastrophe naturelle ou technologiques ?

OUI / NON

-Situation du bâtiment-

Construction :

A- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu(ou l'un d'entre eux) ?

OUI / NON

B- Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? OUI / NON

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage ouvrage ?

OUI / NON

C -Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales liées au permis de construire ? OUI /NON

Travaux postérieurs à la construction :

A - Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction ?

OUI /NON

B- Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire/déclaration de travaux ? OUI /

NON

-Contrats existants sur le bien-

A- Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, clim , électroménagers) ?

OUI / NON

Si oui merci de transmettre à l'acquéreur les contrats de garanties et factures

B- La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? OUI / NON

C- A-t-elle été louée précédemment? OUI / NON

D- La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ou de téléphonie mobile ? OUI / NON

E- La maison fait-elle objet de contrats (alarme, entretien de chaudière, ramonage, dératisation...) ? OUI / NON

F- La maison est-elle équipée d'un détecteur de fumée ? OUI / NON

G-Etes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison (avec des entreprises ou des voisins) ?

OUI / NON

H- Votre maison est-elle équipée d'une piscine ? OUI / NON

Si oui, y'a-t-il un dispositif de sécurité ?

OUI / NON

I -Etes-vous raccordé à la fibre optique ?

OUI / NON

QUESTIONNAIRE VENDEUR (maison) 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 style="text-align: center;">- OBSERVATIONS PARTICULIERES -</p> <p>Indiquez-nous les précisions qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>Avez-vous convenu avec l'acquéreur d'un dépôt de garantie à verser lors de la signature du compromis de vente ? OUI / NON</p> <p>Si oui, de quel montant ? -----</p> <p>NOM - Prénoms : ----- Fait à : ----- Signature : Le -----</p>	<p><u>CHAMP D'APPLICATION</u> - Avez-vous le statut fiscal de marchand de bien ? OUI / NON - Le bien cédé se trouve-t-il à l'actif d'une entreprise individuelle? OUI / NON - Le bien fait l'objet de location en meublé professionnel (LMP) OUI / NON</p> <p><u>CAS D'EXONERATION</u> - le bien cédé constitue votre résidence principale ? OUI / NON - Le prix de cession est inférieur à 15000 €? OUI / NON - Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans? OUI / NON</p> <p><u>FRAIS ACQUITTÉS LORS DE LA CESSIION</u> - Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente? (diagnostics techniques) OUI / NON</p> <p><u>PRIX D'ACQUISITION</u> Les biens ont été acquis à titre: - Onéreux (vente, échange, licitation...) OUI / NON - Gratuit (donation, succession) OUI / NON</p> <p><u>MAJORATION POUR TRAVAUX</u> Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu ? OUI /NON (Travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration) Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, un forfait de 15 % du prix d'acquisition peut-être appliqué. Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? OUI /NON A défaut, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel sous certaines conditions.</p> <p><u>AUTRES CAS D'EXONERATION</u> - êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité ? OUI /NON - 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 - Le bien vendu a constitué votre résidence principale avant votre départ en établissement pour personnes âgées ou handicapées ? 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><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><i>Fournir une copie des factures correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</i></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 ainsi que la déclaration de succession.</i></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><i>Sous certaines conditions, vous pouvez être exonéré de plus-value. Votre notaire vous aidera à y voir plus clair.</i></p>
---	---	--

Tangram Notaires

