

## QUESTIONNAIRE VENDEUR (Terrain) 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

corresponde exactement aux accords intervenus avec votre vendeur.

Il nous permet également de vous conseiller et vous assister utilement sur les modalités juridiques de votre acquisition et la comptabilité du bien que vous souhaitez acheter avec vos projets.

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 terrain est-il situé en zone constructible ? OUI / NON

Si oui quelle zone est-il classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou au plan d'occupation des sols (POS) ? ----- Date de classement -----

B- Votre terrain dépend-il d'un lotissement ? OUI / NON

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

C- Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales d'aménagement ? OUI / NON

D- 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*

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

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

### **-Assainissement -**

A- Votre terrain est-il desservi par un réseau public d'assainissement( tout à l'égout) ?

OUI / NON

### **-Etat du sol - Pollution - Risques naturels**

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

B - Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ? OUI /NON

C - Votre terrain a-t-il fait l'objet d'indemnisation pour catastrophe naturelle ou technologiques ? OUI /NON

### **-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 à la charge de son entretien ? -----

### **-Bail-Affichage -**

A- Le bien sera-t-il libre le jour de la vente ? OUI / NON

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

C -Le bien supporte-t-il un contrat d'affichage ou de téléphone mobile ? OUI /NON

### **-Procédures-**

A- Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre terrain ( avec des entreprises ou des voisins ? OUI / NON

### **-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) avec hypothèque sur le bien à vendre ? OUI / NON

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

## QUESTIONNAIRE VENDEUR (terrain) 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 style="text-align: center;"><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><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><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 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 - 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 ainsi que la déclaration de succession.</i></p>
	<p><b>MAJORATION POUR TRAVA</b></p>	<p>Avez-vous fait réaliser par une entreprise des Travaux sur le bien vendu ? OUI /NON (Travaux de viabilisation...)</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).</i></p>
<p><b>AUTRES CAS D'EXONERATI</b></p>	<p>- êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse Ou de la carte d'invalidité ? OUI /NON</p>	<p><i>Sous certaines conditions, vous pouvez être Exonéré de plus-value. Votre notaire vous aidera à y voir plus clair.</i></p>	

**MENTION LEGALE D'INFORMATION:** L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès, de rectification aux données la concernant auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office notarial à l'adresse suivante : [ci@notaires.fr](mailto:ci@notaires.fr). Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

*Tangram Notaires*

