

# 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.

Pourquoi ce questionnaire ? 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 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.*

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 Prénom(s)

Date et lieu 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.*

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

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

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

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français  Etranger

## 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).

La copropriété est-elle gérée par un syndic ?  Oui  Non

Si oui, préciser ses nom, adresse, mail, téléphone:

Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.

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 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 :

## CONSTRUCTION

Année de construction :

## PLUS-VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?  Oui  Non

Si non et que vous possédez le bien depuis moins de trente ans : merci de nous fournir relevé des frais réglés lors de l'achat, factures des diagnostics, facture des travaux (sauf si déjà déduits fiscalement en cas de location)

## 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.

## 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 lesquelles :

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 des ces autorisations (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

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité, raccord assainissement, état des risques...).

## 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

## 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.

## EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- un w.-c. de type sanibroyeur ?  Oui  Non  
- un ou plusieurs détecteurs de fumée ?  Oui  Non

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ?

Oui  Non

*Le cas échéant, joindre copie des factures ou certificats de garantie.*

Type de chauffage

Collectif  Oui  Non

Individuel  Oui  Non

Type énergie utilisée pour le chauffage :

## LOTS ANNEXES VENDUS

Le bien vendu dispose-t-il d'annexes

Garage  Oui  Non

Parking  Oui  Non

Cave  Oui  Non

*Merci de nous indiquer, leur emplacement et numéro*

## 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 :*

**Il convient de nous adresser votre titre de propriété = acte notarié, et de nous indiquer la désignation du bien vendu si elle diffère de celle du titre**

Fait à

Le

*(à dater et signer par chacun des vendeurs)*

*« 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. »*