



## QUESTIONNAIRE – ACQUISITION D'UN BIEN

### Pourquoi ce questionnaire ?

Ce questionnaire nous permettra d'anticiper les éventuelles difficultés pour un bon déroulement de votre dossier, et de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction et ainsi mieux vous protéger.  
Nous vous rappelons que la loi et la jurisprudence imposent aux parties une obligation d'information et de transparence.

### IDENTITE ET SITUATION PERSONNELLE ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE

- si personne morale, voir au dos -

#### ACQUEREUR

Nom :.....  
Nom d'usage :.....  
Prénom(s) :.....  
Profession :.....  
Date et lieu de naissance :.....  
  
Nationalité(s) :.....  
Adresse :.....  
  
Téléphone :.....  
Courriel :.....

#### CONJOINT ACQUEREUR

Nom :.....  
Nom d'usage :.....  
Prénom(s) :.....  
Profession :.....  
Date et lieu de naissance :.....  
  
Nationalité(s) :.....  
Adresse :.....  
  
Téléphone :.....  
Courriel :.....

Cochez la ou les case(s) correspondant à votre situation :

- Je suis célibataire.
- Je suis marié(e).
  - date et lieu de mariage :  
.....
  - Merci de joindre une copie de votre contrat de mariage le cas échéant.
- Je suis divorcé(e).
  - par jugement du tribunal de :  
.....
  - date :  
.....
- J'ai souscrit un pacte civil de solidarité (PACS).
  - Merci de nous transmettre la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement délivré par le notaire, ainsi que le contrat de PACS le cas échéant.
- Je suis veuf(ve) de M. / Mme  
.....
- Je suis résident fiscal à l'étranger
  - o Si oui : depuis quand :.....
- Pays :.....
- Je suis commerçant, artisan ou dirigeant de société.
- Je suis en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement.
- Je suis en état de surendettement.
- Je réfléchis à l'opportunité de réaliser l'acquisition par l'intermédiaire d'une société.

Cochez la ou les case(s) correspondant à votre situation :

- Je suis célibataire.
- Je suis marié(e).
  - date et lieu de mariage :  
.....
  - Merci de joindre une copie de votre contrat de mariage le cas échéant.
- Je suis divorcé(e).
  - par jugement du tribunal de :  
.....
  - date :  
.....
- J'ai souscrit un pacte civil de solidarité (PACS).
  - Merci de nous transmettre la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement délivré par le notaire, ainsi que le contrat de PACS le cas échéant.
- Je suis veuf(ve) de M. / Mme  
.....
- Je suis résident fiscal à l'étranger
  - o Si oui : depuis quand :.....
- Pays :.....
- Je suis commerçant, artisan ou dirigeant de société.
- Je suis en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement.
- Je suis en état de surendettement.
- Je réfléchis à l'opportunité de réaliser l'acquisition par l'intermédiaire d'une société.

## ACQUEREUR PERSONNE MORALE

Dénomination : .....

Forme sociale : .....

Adresse du siège social : .....

Capital : .....

Numéro d'immatriculation au R.C.S : .....

Nom et adresse du représentant légal : .....

Téléphone : ..... Courriel : .....

Régime fiscal de la personne morale : Impôt sur le revenu / Impôt sur les sociétés (*tayer la mention inutile*)

*Merci de nous fournir les statuts à jour certifiés conformes par le représentant légal et la décision de nomination du représentant légal (si non nommé dans les statuts)*

## DATE ET MODALITES DE L'ACQUISITION

Avez-vous convenu avec vos vendeurs :

- d'une libération des lieux postérieure à la signature, avec jouissance différée des lieux ?
- d'une signature à une époque précise ?
- Précisez .....
- d'autres conditions ou conventions particulières ?
- Précisez .....

Quel est le prix d'acquisition convenu ? ..... €

En ce compris le mobilier éventuel ..... € (le vendeur doit fournir la liste détaillée)

**Montant du dépôt de garantie : ..... €**

**(A déterminer avant le rendez-vous de signature de l'avant-contrat. Il est d'usage qu'il soit entre 5% et 10 % du prix.)**

Une agence immobilière est-elle intervenue ?

- NON
- OUI

Nom de l'agence : ..... Montant des honoraires : ..... €

charge VENDEUR      Δ

charge ACQUEREUR    Δ

Envisagez-vous de réaliser l'acquisition via une société ?

- OUI
- NON

## MOTIVATION DE L'ACQUISITION

Afin de vous accompagner et de vous conseiller au mieux dans votre projet, notamment pour déterminer si vous êtes éligible à l'exonération de l'augmentation des frais d'acte, merci de nous indiquer :

Si vous destinez votre acquisition à votre résidence principale :

- OUI
- NON

Si OUI, avez-vous été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années ?

- OUI
- NON

Si NON merci de nous en justifier au moyen de quittances de loyer, attestation d'hébergement, etc.

- Si vous destinez le bien acquis à un usage :

Privé                  Δ

Mixte                  Δ

Professionnel    Δ

Locatif                  Δ

Autre : .....

- Pour quelle(s) raison(s) vous réalisez cette acquisition :

Evènement familial                  Δ

Mobilité professionnelle                  Δ

Autres motifs : .....

*En fonction des motivations et objectifs exprimés, l'office notarial pourra vous conseiller des solutions adaptées, analyses et simulations. Sans que cette liste soit limitative, il en sera ainsi en matière d'acquisition avec convention d'indivision, de démembrement de propriété, ou d'acquisition au moyen d'une société à constituer...*

### **DESCRIPTION DU BIEN ACQUIS**

Adresse complète du bien :

.....

.....

Outre le bien, l'acquisition inclut-elle des dépendances ?

- une cave
- un emplacement de stationnement
- autre : .....

Le bien est-il vendu avec des meubles ?

- OUI
- NON

Etes-vous déjà propriétaire dans la copropriété ?

- OUI
- NON

## FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Financez-vous l'acquisition :

- Au moyen d'un emprunt bancaire (pour partie ou en totalité)

Dans ce cas, merci de préciser (pour la condition suspensive d'obtention de financement le cas échéant) les conditions de l'emprunt

- Le montant maximum du crédit dont vous avez besoin :.....
- Le taux d'intérêt maximum que vous accepteriez (indépendamment du taux le plus bas qui vous a le cas échéant déjà été proposé) :.....
- La durée maximum de l'emprunt :.....

- Au moyen d'un prêt relais (dans l'attente de la vente d'un bien vous appartenant)

- Le montant maximum de ce prêt relais :.....
- Le taux d'intérêt :.....
- La durée maximum du prêt relais :.....

- Au moyen de fonds provenant d'une donation, d'une succession ou dont vous disposiez avant votre mariage (ou provenant de la vente d'un bien dont vous étiez propriétaire avant votre mariage le cas échéant). Montant :.....

- Quel est le montant de votre apport personnel ?.....

- Dans des proportions à déterminer entre vous-même et votre conjoint / partenaire pacsé / coacquéreur.

➤ Nous étudierons ainsi avec vous, sur base des quotes-parts financées par chacun et de la prise en charge prévisionnelle d'un éventuel emprunt bancaire, les proportions d'acquisition respectives et leur implication notamment en cas de revente.

## ENVIRONNEMENT – VOISINAGE

Lors de mes visites du bien, j'ai procédé aux vérifications et diligences nécessaires pour me rendre compte de l'environnement proche, du voisinage et des éléments susceptibles de constituer un trouble de voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles ou autres)

OUI



NON



## **INFORMATIONS ET PARTICULARITES DIVERSES**

Merci de nous faire part ici de toute autre information que vous jugez utile de porter à la connaissance de l'office notarial, pour la bonne gestion et le bon déroulement de votre dossier

**Article 1112-1 du Code civil :** « *Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

**Les frais de la promesse de vente s'établissent à la somme de 550,00 € à me faire parvenir par virement au plus tard la veille du rendez-vous de signature ou payable par carte bancaire le jour de la signature**

Autres informations utiles à nous communiquer

Fait à .....

Le .....

Signature