



QUESTIONNAIRE VENDEUR – Vente d'un Appartement

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 nous permettra de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et à celle de votre bien. Ce questionnaire nous permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

COPROPRIÉTÉ

Documents à fournir :

- * Règlement de copropriété, et modificatifs
- * Trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- * Carnet d'entretien
- * Trois derniers appels de charges de copropriété
- * Plans des lots vendus
- * Coordonnées du syndic de copropriété
- * Identifiants et mots de passe de votre espace intranet :

.....
....

A votre connaissance, votre copropriété dépend elle d'un lotissement ? Oui Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale ? Oui Non

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du président :

.....

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

Si oui, préciser ses nom et adresse :

.....

Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble, et en particulier les parties communes ? Oui Non

Si oui, joindre copie.

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 :

.....

Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?

Oui Non

Si oui, joindre une note à ce sujet

.....

Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances dans l'un de vos lots ?

Oui Non

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

Si oui, préciser lesquelles :

.....

Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?

Oui Non

Si oui, préciser lesquels :

.....

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

Si oui, fournir la copie de la déclaration

.....

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

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

Oui
 Non

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre ?

Oui
 Non

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

Oui
 Non

Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficiaire d'un délai de paiement (droits de succession...)?

Oui
 Non

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

PLUS-VALUES

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

Oui Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?

Oui Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?

Oui Non

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?

Oui Non

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?

Oui Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?

Oui Non

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, la dernière quittance de loyer, l'état des lieux de sortie, ainsi que l'original de la lettre de congé donné par le locataire.

Avez-vous mis fin vous-même au précédent bail d'habitation ?

Oui Non

Si oui, fournir la copie du congé que vous avez délivrée.

Avez-vous proposé à votre ancien locataire d'acquérir le bien ?

Oui Non

Si oui, fournir le courrier délivré.

EQUIPEMENTS DU BIEN

Des meubles sont-ils vendus avec votre bien ?

Oui Non

Si oui, merci de nous communiquer la liste valorisée de ces meubles.

Le bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ?

Oui Non

Le bien est-il équipé d'une climatisation ?

Oui Non

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ?

Oui Non

Si oui, lequel :

L'engagement de location est-il terminé ?

Oui Non

Le bien fait-il l'objet d'une convention ANAH ?

Oui Non

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

- avant que vous soyez propriétaire ?

Oui Non

- depuis que vous êtes propriétaire ?

Oui Non

TVA

Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien ?

Oui Non

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ?

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

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 :

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. »