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 assemblé&es (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, Si celle-ci est plus récente).

Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Votre copropriété fait-elle l'objet 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 :

Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.

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.

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 :

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 ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur :

Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ? ☐ **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**

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 notamment…).
Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

DIAGNOSTIC MERULES

Un diagnostic mérules a-t-il été effectué ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Si oui, joindre copie du diagnostic

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 bénéficier 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**
(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

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.

Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ?

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.

.....

La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

ALARME

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Si oui, joindre copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.

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**

AUTRES CONTRATS

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats ? (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.) ☐ **Oui** ☐ **Non**

Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.

.....

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

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

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**

DÉFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ? ☐ **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.

MOTIVATION DE LA CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

☐ Mobilité professionnelle

☐ Evènement familial - mariage/pacs/divorce
- naissance/décès (rayer la mention inappropriée)

☐ Transfert d'épargne pour

☐ Autre cause (préciser)

EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- un w.-c. de type sanibroyeur ?	☐ **Oui**	☐ **Non**
- un raccordement à la fibre optique ?	☐ **Oui**	☐ **Non**
- un ou plusieurs détecteurs de fumée?	☐ **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 9 juin 2022
(à dater et signer par chacun des vendeurs)

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : linsey.rheny@notaires.fr ou cil@notaires.fr. Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AUTRES VENDEURS

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 la copie + copie 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

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 la copie + copie 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

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 la copie + copie 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

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 la copie + copie 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