

ACTE

Fleurbaix
Lille
Richebourg
Notaires

3

Notaires
de France

LA VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner au notaire.

Pourquoi ce questionnaire ?

Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de transparence et d'information à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des plus-values immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente. La communication de ces informations est obligatoire car ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

IDENTITE DES PROPRIETAIRES

Nom Prénom

- 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 ?**

Votre adresse postale après la vente

.....
.....

Nom Prénom

- 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 ?**

Votre adresse postale après la vente

.....
.....

COPROPRIÉTÉ

Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente)

La copropriété est-elle gérée par un syndic ? oui non

Si oui, préciser ses noms 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

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

Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? oui non

Si oui existe-t'il une association syndicale ? oui non

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du Président

.....
.....

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'assurance ?

oui non

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

.....
.....
.....

TRAVAUX

Avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement ? Merci de bien vouloir préciser si ces travaux ont modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou 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 lesquels

.....
.....
.....

Avez-vous modifié l'affectation de certains locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété) ?

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 de ces autorisations (copie du dossier de demande et la réponse).

Si ces travaux ont été réalisés par une ou des entreprises, merci de joindre copie des factures acquittées et attestation d'assurance décennale des entreprises intervenues

IMPOTS LOCAUX (DECLARATION H)

A 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

CONTRATS EXISTANTS 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 a-t-il été loué précédemment ?

oui non

Si oui, joindre copie du bail et l'original de la lettre de congé donnée par le locataire, ou du congé délivré 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.

DETECTEURS DE FUMEE

L'appartement est-il équipé de détecteurs de fumée ?

oui non

Si oui, sont-ils conformes à la norme européenne harmonisée NF EN 14604 ?

oui non

AUTRES CONTRATS

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.)

oui non

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

ELEMENTS D'EQUIPEMENTS

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

oui non

Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les factures

PRETS - HYPOTHEQUES

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

oui non

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

oui non

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

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 l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

PLUS-VALUES

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ?

oui non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

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

oui non

Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants

Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?

oui non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession

Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ?

oui non

Si oui, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (loi Besson, Malraux, de Robien, Duflot, Bouvard, Pinel)

oui non

SINISTRE INDEMNISE

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

OBSERVATIONS PARTICULIERES

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. A 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.