

OFFICE NOTARIAL PASTEUR



QUESTIONNAIRE – VENTE IMMOBILIERE

Pourquoi ce questionnaire ?

La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information et de transparence, ainsi que des garanties à l'égard de son acquéreur. Ce questionnaire nous permettra d'anticiper les difficultés pour un bon déroulement de votre dossier, et de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

IDENTITE ET SITUATION PERSONNELLE DU VENDEUR

- si personne morale, voir au ci-après -

VENDEUR 1 PERSONNE PHYSIQUE

Nom :

Nom d'usage :

Prénom(s) :

Profession :

Date et lieu de naissance : le
à

Nationalité(s) :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

VENDEUR 2 PERSONNE PHYSIQUE

Nom :

Nom d'usage :

Prénom(s) :

Profession :

Date et lieu de naissance : le
à

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.

☐ 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 divorcé (e) de M. / Mme

☐ Je suis résident fiscal à l'étranger

-Si oui, depuis quand :

-Pays :

☐ Je suis entrepreneur individuel, 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.

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.

☐ 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 divorcé (e) de M. / Mme

☐ Je suis résident fiscal à l'étranger

-Si oui, depuis quand :

-Pays :

☐ Je suis entrepreneur individuel, 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.

VENDEUR PERSONNE MORALE

Dénomination :

Forme sociale :

Capital :

Adresse du siège social :

Numéro d'immatriculation au R.C.S :

Nom et coordonnées du représentant légal:

Régime fiscal de la personne morale : Impôt sur le revenu ☐ / Impôt sur les sociétés
☐

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 LA VENTE

A quelle date souhaiteriez-vous signer la vente définitive ?

Nota : le délai usuel est de trois mois entre le compromis et la vente définitive (sauf conditions suspensives particulières par exemple obtention par l'acquéreur d'un permis de construire),

Si autre délai souhaité, merci de le préciser ici :

Quel est le prix de vente de votre bien immobilier (celui contenu dans l'offre d'achat) ?

€

En ce compris le mobilier éventuel :

€

Une agence immobilière est-elle intervenue ?

☐ NON

☐ OUI

Nom de l'agence :

MOTIVATION DE LA CESSION

Afin de vous accompagner et de vous conseiller au mieux dans votre projet, pourriez-vous nous indiquer pour quelle(s) raison(s) vous vendez votre bien ?

☐ Acquisition d'un nouveau bien

☐ Transmission successorale

☐ Séparation conjugale

☐ Disponibilités pour permettre :

☐ Autres motifs :

DESCRIPTION DU BIEN VENDU

IDENTIFICATION DU BIEN

Adresse complète du bien :

La vente inclut-elle ?

☐ une cave

☐ un emplacement de stationnement/garage

☐ autre :

Le bien est-il vendu avec des meubles ?

☐ NON

☐ OUI (merci de nous transmettre la liste détaillée et la valeur d'usage de chaque meuble).

Le bien est-il équipé :

☐ d'un sanibroyeur ?

☐ d'une chaudière ?

☐ d'une cheminée ? ☐ d'un poêle ou insert ?

☐ d'une climatisation / pompe à chaleur ?

☐ d'un détecteur de fumée ?

☐ de la fibre optique ?

☐ d'une citerne (à fuel/gaz etc...) ?

☐ d'une fosse septique ?

☐ d'un système d'alarme ?

☐ d'un récupérateur d'eau de pluie alimentant le réseau intérieur ?

☐ de panneaux photovoltaïques ?

☐ d'un puits ?

Avez-vous connaissance d'activités polluantes sur le terrain.

☐ NON

☐ OUI (merci de préciser:-----).
-----).

Avez-vous connaissance de servitudes grevant ou bénéficiant à votre bien ?

☐ NON

☐ OUI (merci de préciser:-----).
-----).

TRAVAUX ET ENTRETIEN

Le bien a-t-il fait l'objet d'un sinistre /
dégât des eaux ou sinistre catastrophe
naturelle ?

☐ NON

☐ OUI (merci de nous communiquer la
déclaration à l'assurance et le cas échéant
les constats, rapports d'expertise, de
recherches de fuite, devis et factures de
travaux).

Avez-vous réalisé des travaux dans votre
bien qui auraient modifié l'aspect extérieur
de l'immeuble, ou la surface utile ou
impacté le gros oeuvre (perçement ou
suppression de mur porteur, déplacement
de canalisations, empiètement sur partie
commune par annexion d'un palier ou
couloir ou WC communs, changement de
fenêtres) ?

☐ NON

☐ OUI, précisez (description et date +
joindre les autorisations administratives
obtenues, les factures et les attestations
d'assurances des artisans) :

Avez-vous réalisé des travaux qui auraient
modifié la superficie de votre bien ?
(création d'une mezzanine, extension,
surélévation, transformation d'un garage en
pièce de vie.... etc.).

☐ NON

☐ OUI, précisez (description et date +
joindre les autorisations administratives
obtenues, les factures et les attestations
d'assurances des artisans) :

L'affectation du bien ou d'une partie du bien a-t-elle été modifiée (passage d'un usage commercial ou professionnel à un usage d'habitation ou inversement) ? ☐ OUI / ☐ NON

Avez-vous réalisé d'autres travaux au cours des dix dernières années ?

☐ NON

☐ OUI, merci de joindre les factures correspondantes

Autres caractéristiques du bien que vous jugez utiles de préciser à l'acquéreur :

SITUATION LOCATIVE DU BIEN

Le bien est-il vendu libre ou occupé ?

☐ LIBRE

Dans ce cas :

- S'agit-il de votre résidence principale ?

☐ OUI

☐ NON

- Le bien a-t-il été précédemment loué ?

☐ OUI (merci de joindre la copie du bail, le congé donné au locataire ou reçu du locataire et l'état des lieux de sortie).

☐ NON

☐ OCCUPE

Dans ce cas, merci de nous transmettre :

- ✓ la copie du bail en cours et des éventuels avenants ;
- ✓ l'état des lieux d'entrée ;
- ✓ la dernière quittance de loyer ;
- ✓ le montant actuel du loyer, des charges et du dépôt de garantie ;

COPROPRIETE / LOTISSEMENT

Coordonnées du syndic de copropriété :

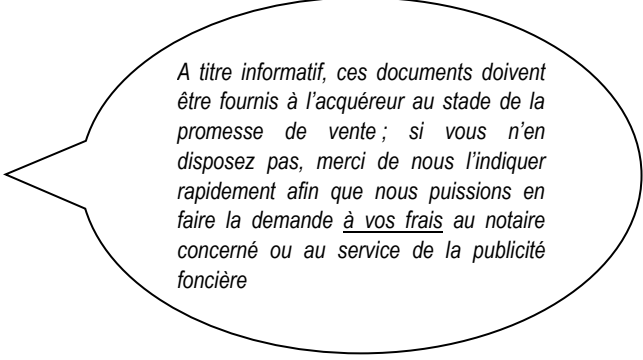
Coordonnées du Président d'association
syndicale du lotissement:

Etes-vous en possession :

☐ du règlement de copropriété-état
descriptif de division et de ses
éventuels modificatifs ;

☐ des plans des lots vendus tels
qu'annexés au règlement de
copropriété-état descriptif de
division.

☐ du dépôt de pièces du
lotissement ;



A titre informatif, ces documents doivent être fournis à l'acquéreur au stade de la promesse de vente ; si vous n'en disposez pas, merci de nous l'indiquer rapidement afin que nous puissions en faire la demande à vos frais au notaire concerné ou au service de la publicité foncière

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété ou du lotissement (contentieux, difficultés financières, nuisances sonores) ?

☐ NON

☐ OUI, merci de nous préciser le détail :

EMPRUNT EN COURS – SITUATION HYPOTHECAIRE

Si un emprunt est en cours concernant le bien vendu, nous attirons votre attention sur les points suivants :

Si cet emprunt est garanti par une sûreté réelle (notamment *privilège de prêteur de deniers, hypothèques conventionnelle ou légale*), nous devons obtenir de la banque concernée, avant la signature définitive, un décompte des sommes restant dues, procéder aux remboursements correspondants et établir aux frais du vendeur un acte de mainlevée.

MERCI DE NOUS TRANSMETTRE LES COORDONNEES ACTUELLES DE LA BANQUE / DE VOTRE CONSEILLER BANCAIRE AINSI QUE LES NUMEROS DES PRETS CONCERNES AFIN QUE NOUS PUISSIONS ACCOMPLIR LES DEMARCHES NECESSAIRES.

S'il s'agit d'un prêt sous seing privé (caution crédit logement, etc...) en cours, il ne nous appartient pas de veiller à son remboursement lors de la vente du bien concerné, mais vous avez, en principe, une obligation vis-à-vis de la banque de remboursement du solde restant dû au jour de la vente.

FISCALITE

AVANTAGES FISCAUX

Le bien fait-il ou a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (Dispositifs Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel, subventions Anah, APL, etc.) ?

☐ NON

☐ OUI, précisez :

Autres spécificités fiscales à nous signaler :

PLUS-VALUE IMMOBILIERE

*En dehors des cas d'exonération, l'impôt sur la plus-value doit être déclaré et payé au moment de la cession, par prélèvement sur le prix de vente.
Afin de nous permettre d'établir la déclaration correspondante et de vous faire bénéficier des exonérations éventuelles prévues par la loi, nous vous remercions de répondre aux questions ci-après :*

De quel service des impôts dépendez-vous ?

Si le bien ne constitue pas votre **résidence principale** :

L'a-t-il été jusqu'à une période récente ? (séparation, départ en maison de retraite)

☐ OUI

☐ NON

Envisagez-vous d'acquérir votre future résidence principale au cours des 24 prochains mois?

☐ OUI

☐ NON

Etes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou d'une carte d'invalidité ?

☐ OUI

☐ NON

PARTICULARITES DIVERSES

Merci de nous faire part ici de toutes autres informations que vous jugez utile de porter à la connaissance de l'office notarial ou de votre acquéreur, dans le cadre de votre devoir d'information et 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. »

INFORMATION PREALABLE SUR LA TARIFICATION

Le comparant est informé que durant la gestion de ce dossier, nous serons amenés à accomplir diverses missions, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à rédiger les actes appropriés.

Parmi ces missions, certaines sont soumises au tarif des notaires, applicable de manière obligatoire sur l'ensemble du territoire national, et d'autres sont rémunérées par un honoraire.

Prestations rémunérées par un honoraire (article L 444-1 du Code de la consommation) :

Nous pouvons, si vous le souhaitez, nous charger de certaines missions complémentaires, selon la tarification suivante:

- La rédaction de procuration pour représentation (pour les cas où vous ne souhaiteriez pas vous déplacer à l'étude pour la signature des actes): 48€ ttc par procuration
- La rédaction de procès-verbaux d'assemblée générale de sociétés, notamment liés à l'autorisation de vendre, la modification de l'objet social, le transfert du siège : 150€ ttc
- Le remboursement de prêts sous seing privés: 200€ ttc
- La rédaction d'une requête au juge des tutelles : 150€ ttc

En fonction des missions complémentaires que vous nous confierez, ces prestations seront rémunérées dans les termes ci-dessus et une convention d'honoraires précisant la mission effectuée et son coût sera signée par le requérant et le notaire.

Fait à :

Le :

Signature (s):



Mention légale d'information

La SARL VINCENS DE TAPOL, LEBLOND, JOUANDET ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour la préparation des dossiers qui lui sont confiés

Ce traitement est fondé sur *le respect d'une obligation légale*

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez 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.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

En outre, vous pouvez retirer votre consentement à tout moment selon les mêmes modalités.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.