



QUESTIONNAIRE – ACHAT IMMOBILIER

Pourquoi ce questionnaire ?

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 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 DE L'ACQUEREUR

- si personne morale, voir au ci-après –

ACQUEREUR 1 PERSONNE PHYSIQUE

Nom :

Nom d'usage :

Prénom(s) :

Profession :

Date et lieu de naissance : le
à

Nationalité(s) :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

ACQUEREUR 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.

ACQUEREUR 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 d'acquisition du 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 :

➤ Si vous destinez le bien acquis à un usage :

- ☐ Privé
- ☐ Professionnel
- ☐ Mixte
- ☐ Locatif
- ☐ Autre :

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

- ☐ Evènement familial
- ☐ Mobilité professionnelle
- ☐ 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...

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 minimum dont vous avez besoin : €
- Le montant maximum que vous emprunterez : €
- 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 : €
- 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

Nous vous rappelons que lors de la visite du bien, il vous appartient de procéder aux vérifications et diligences nécessaires pour vous rendre compte de l'environnement proche, du voisinage et des éléments susceptibles de constituer un trouble de voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles ou autres)

FISCALITE

Je suis primo-accédant (c'est à dire que je n'ai pas été propriétaire dans ma résidence principale dans les deux dernières années) et je destine le bien à mon usage personnel à titre de résidence principale

☐ NON

☐ OUI

Autres spécificités fiscales à nous signaler :

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
- La constitution de société: 1.500€ ttc
- La rédaction d'une requête au juge des tutelles : 150€ ttc
- La convention de substitution: 60€ 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.