



QUESTIONNAIRE ACHAT D'UN BIEN

Ce questionnaire est à remplir par l'acquéreur d'un bien (appartement ou maison), qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

Pourquoi ce questionnaire ? L'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement aux accords intervenus avec votre vendeur. Il nous permet également de vous conseiller utilement sur les modalités de votre acquisition et également sur la compatibilité du bien que vous souhaitez acheter avec vos projets. Nous vous remercions de prendre le temps de le remplir soigneusement en n'omettant pas de le dater et de le signer à la fin.

Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander à la personne qui s'occupe de votre dossier ou à l'un des notaires un rendez-vous téléphonique ou à l'Étude pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

ETAT CIVIL

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE 1

Civilité (Madame/Mademoiselle/Monsieur) :

Nom d'usage :

Nom de naissance :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Profession actuelle :

Adresse postale :

Téléphone :

Adresse mail :

Résident fiscal : Français Etranger

Joindre une copie de votre pièce d'identité.

Votre RIB vous sera demandé par nos soins via le site Docsecure.

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Si vous êtes de nationalité française et né à l'étranger, joindre tout justificatif d'état civil mentionnant l'identité des parents.

Situation matrimoniale

Célibataire

Pacsé(e)

→ Identité du partenaire (nom et prénoms) :

→ Régime choisi :

→ Date du contrat :

→ Enregistrement :

- Identité du notaire :

- Lieu de résidence du notaire :

Ou

- Identité mairie ou Tribunal d'instance :

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.

Marié(e)

→ Identité du conjoint (nom et prénoms) :

→ Date du mariage :

→ Lieu du mariage :

→ Contrat de mariage (oui/non) :

○ Si oui :

▪ Date du contrat :

▪ Identité du notaire :

▪ Lieu de résidence du notaire :

→ Pays du premier domicile fixe conjugal :

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.

Si vous êtes étranger marié à l'étranger, fournir un acte de mariage ou autre justificatif traduit en français.

En instance de divorce

→ Date de la séparation :

→ Etape actuelle du divorce :

→ Identité de l'avocat ou du notaire :

→ Coordonnées de l'avocat ou du notaire :

Divorcé

→ Nom et prénoms de l'ex-conjoint :

→ Date du jugement de divorce :

→ Tribunal ayant prononcé le divorce :

→ Date de la convention de divorce :

→ Identité du notaire ayant reçu la convention :

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE 2

Civilité (Madame/Mademoiselle/Monsieur) :

Nom d'usage :

Nom de naissance :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Profession actuelle :

Adresse postale :

Téléphone :

Adresse mail :

Résident fiscal : Français Etranger

Joindre une copie de votre pièce d'identité.

Votre RIB vous sera demandé par nos soins via le site Docsecure.

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Si vous êtes de nationalité française et né à l'étranger, joindre tout justificatif d'état civil mentionnant l'identité des parents.

Situation matrimoniale

Célibataire

Pacsé(e)

→ Identité du partenaire (nom et prénoms) :

→ Régime choisi :

→ Date du contrat :

→ Enregistrement :

- Identité du notaire :

- Lieu de résidence du notaire :

Ou

- Identité mairie ou Tribunal d'instance :

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.

Marié(e)

→ Identité du conjoint (nom et prénoms) :

→ Date du mariage :

→ Lieu du mariage :

→ Contrat de mariage (oui/non) :

○ Si oui :

▪ Date du contrat :

▪ Identité du notaire :

▪ Lieu de résidence du notaire :

→ Pays du premier domicile fixe conjugal :

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.

Si vous êtes étranger marié à l'étranger, fournir un acte de mariage ou autre justificatif traduit en français.

En instance de divorce

→ Date de la séparation :

→ Etape actuelle du divorce :

→ Identité de l'avocat ou du notaire :

→ Coordonnées de l'avocat ou du notaire :

Divorcé

→ Nom et prénoms de l'ex-conjoint :

→ Date du jugement de divorce :

→ Tribunal ayant prononcé le divorce :

→ Date de la convention de divorce :

→ Identité du notaire ayant reçu la convention :

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

ACQUEREUR PERSONNE MORALE

Dénomination :

Forme juridique :

Siège social :

Immatriculation au RCS :

Régime fiscal :

Joindre la copie des statuts à jour ainsi qu'un extrait Kbis.

MODALITES JURIDIQUES DE VOTRE ACHAT

A quelle date souhaiteriez-vous signer la vente définitive ?

Au plus tôt le

Au plus tard le

Avez-vous convenu avec votre vendeur :

d'une libération des lieux postérieure à la signature, avec jouissance différée des lieux ?

d'une signature à une période ou date précise ? Si oui laquelle :

.....

d'autres conditions ou conventions particulières ? Si oui lesquelles :

.....

Prix de vente convenu :€

En ce compris le mobilier éventuel :€

Une agence immobilière est-elle intervenue ?

Oui

Nom de l'agence :

Montant des honoraires :

Charge vendeur

Charge acquéreur

Non

Adresse des biens vendus :

Nature des lots (principal et annexes) :

Réalisez-vous votre acquisition en nom propre, exactement comme indiqué dans l'avant-contrat ?

Oui

Non

Si tel n'est pas le cas, et que vous décidez de vous substituer une autre personne physique, merci d'indiquer ici son identité et ses coordonnées :

Souhaitez-vous réaliser l'acquisition au travers d'une société ?

Oui Non

Si l'achat se fait au travers d'une société civile, cette société est-elle :

- créée ou à créer Existante A créer

- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) Oui Non

- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) Oui Non

Si celle-ci est déjà constituée, merci de nous adresser une copie des statuts certifiée par le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant nommé le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant décidé l'acquisition. Si celle-ci n'est pas encore constituée, l'Étude est à votre disposition pour étudier avec vous les modalités juridiques et financières de sa constitution.

Faites-vous le présent achat dans le but de revendre ?

Oui Non

FINANCEMENT

Les fonds proviennent-ils de l'étranger : Oui Non

Montant des travaux envisagés :

Prêt(s) bancaire(s)

Indiquer le chiffrage maximum envisagé et fournir une simulation de financement.

→ Type de prêt :

→ Montant :

→ Taux :

→ Durée :

→ Type de prêt :

→ Montant :

→ Taux :

→ Durée :

Souscrivez-vous un « prêt relais » dans l'attente de la vente d'un autre bien ? Oui Non

Si tel est le cas et que la banque demande une garantie sur ce bien, merci de nous adresser votre titre de propriété.

Montant de l'apport personnel :

Origine de l'apport personnel

Fournir tout document justificatif des réponses ci-dessous

Economies sur salaire

Economies réalisées avant le mariage

Sommes provenant d'une succession

Fournir le relevé de compte du notaire qui a réglé la succession.

Sommes provenant d'une donation

Fournir la copie de l'acte passé devant notaire ou l'imprimé n°2735 de don manuel avec le tampon d'enregistrement des impôts.

Sommes provenant de la vente d'un bien immobilier

Fournir le relevé de compte du notaire qui s'est chargé de la vente.

→ *Si vous êtes marié(e), le bien était détenu :*

Par moi seul(e) Par la communauté Par le couple (à concurrence de % me concernant)

Proportions d'acquisition

Si vous êtes mariés sous un régime de séparation de biens ou de participation aux acquêts, ou pacsés, avez-vous déterminé les quotes-parts d'acquisition de chacun ? Oui Non

Si oui, précisez ces quotes-parts d'indivision

Acquéreur 1 % - Acquéreur 2 %

Si vous ne les connaissez pas encore, nous vous laissons le soin de demander un rendez-vous avec Me ARIETTI dès réception de votre offre de prêt pour d'en discuter.

NB : merci de penser à nous adresser la copie intégrale de la totalité des offres de prêts que vous retenez.

VOTRE PROJET

Souhaitez-vous modifier l'affectation du bien ? Oui Non

Par exemple, transformer une pièce actuellement à usage d'habitation en cabinet de profession libérale ou en commerce.

Si tel est le cas, précisez le type d'activité que vous souhaitez réaliser :

Si oui, recevrez-vous de la clientèle ? Oui Non

Souhaitez-vous réaliser des travaux importants ? Oui Non

Par exemple, percement d'une fenêtre, création d'une extension, enlèvement d'une cloison...

Si tel est le cas, décrivez-les brièvement :

AVANTAGE FISCAL

Le bien doit-il faire 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 :

Êtes-vous primo-accédant (personne qui n'a jamais été propriétaire de sa résidence principale, ou qui n'en possède pas une depuis les deux années précédant une nouvelle acquisition immobilière en résidence principale) ?

Oui Non

Si oui, quel(s) acquéreur(s) est(sont) concerné(s) :

Dans le cas où vous remplissez les critères du statut de primo-accédant, souhaitez-vous prendre l'engagement d'utiliser le bien acheté en qualité de résidence principale durant les 5 ans suivant l'acquisition afin de bénéficier d'une réduction des droits sur la taxe départementale ?

Oui Non

TVA

Souhaitez-vous bénéficier 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

DESTINATION – MOTIVATION DE L'ACHAT

Destination du bien :

- usage résidence principale
- usage résidence secondaire
- investissement locatif
- usage professionnel
- usage mixte privé-professionnel

Pour quelles raisons achetez-vous ?

- Mobilité professionnelle
- Evènement familial : - mariage/divorce
 - naissance/décès (*rayer la mention inappropriée*)
- Transfert d'épargne pour
- Autre cause (préciser)

OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

Indiquez les critères qui vous apparaissent déterminants pour l'acquisition de votre bien qu'il vous paraît utile de porter à notre connaissance dans votre projet, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

INFORMATIONS POUR LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE

Sommes à verser

Il y a lieu de prévoir le versement des sommes suivantes, à l'aide du RIB qui vous sera remis par le notaire.

→ **500,00 euros d'avance sur frais**

+

→ **Dépôt de garantie à hauteur de 5% du prix de vente**

Si convention contraire entre les parties, merci d'indiquer le montant convenu :

Délai de rétractation

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et l'acquéreur étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

Donnez-vous votre accord pour que la purge de votre délai de rétractation soit effectuée par voie électronique ?
Vous recevrez alors un mail de notre prestataire AR24 qui vous indiquera la procédure à suivre pour télécharger la copie signée de la promesse de vente avec ses annexes.

Oui Non

Dans l'affirmative, pensez bien à renseigner l'adresse mail de tous les acquéreurs à la première page.

Absence à la signature d'un acte (hors société)

En cas d'absence à la signature de la promesse de vente ou de la vente définitive, il est possible de nous demander une procuration au profit d'un tiers ou d'un collaborateur de l'Etude.

Attention : la procuration est nécessaire même si vous assistez au rendez-vous par visioconférence.

La procuration est établie par nos soins sur la base des éléments du dossier.

En cas de procuration établie pour la promesse de vente, nous faisons en sorte que cette procuration soit également valable pour la vente définitive.

Notion importante : La certification d'identité

Si vous êtes client de l'Etude et que nous avons pu certifier votre identité dans les 3 dernières années, soit par votre présence à la signature d'un acte soit via une procuration sur laquelle votre signature a été certifiée, ladite formalité de certification ne sera pas à renouveler pour cette fois.

Si vous n'êtes pas dans l'un de ces cas, il convient de faire certifier votre signature sur la procuration.

Ainsi, il existe deux méthodes de signature :

1^{ère} méthode – Signature papier

Soit :

- Vous vous présentez à notre Etude muni d'une pièce d'identité et nous vous recevons pour signer la procuration, et certifier votre identité.
- Nous vous envoyons la procuration par mail ou par courrier, et il vous faudra faire certifier votre signature soit devant notaire soit à la mairie. Une fois cela effectué, il faudra nous retourner la procuration dans un premier temps par mail, puis l'original par voie postale.

Coût de la signature version papier : 31,69€ par procuration

2^{ème} méthode – Signature électronique

Via le prestataire DocuSign, nous pouvons vous transmettre votre procuration afin de pouvoir la signer de manière électronique.

Pour le cela, il faut être équipé d'un téléphone portable afin de recevoir un code par sms, et d'une caméra (sur téléphone ou ordinateur).

Une fois l'envoi de la procuration par nos soins effectué, il vous faudra vérifier vos mails (et notamment les spams) pour trouver celui de DocuSign, cliquer sur le lien et suivre la procédure indiquée jusqu'au bout (terminer la signature du document une fois la certification d'identité effectuée).

Coût de la signature version électronique :

**Sans certification d'identité : 41,29€ par procuration
(+ 9,60€ par signataire supplémentaire en cas de procuration commune)**

**Avec certification d'identité : 67,69€ par procuration
(+ 36€ par signataire supplémentaire en cas de procuration commune)**

Attention : Le paiement des procurations se fait directement entre vous et notre Etude via le RIB que nous aurons remis de manière sécurisée.

Si lors du processus de signature avec Docusign il vous est demandé vos références bancaires, stopper la démarche et contactez-nous.

Ainsi, en cas d'absence de votre part à la signature d'un acte, nous vous remercions de bien vouloir anticiper le plus possible et nous demander une procuration, tout en nous indiquant si vous souhaitez adopter la signature papier ou électronique.

Fait à

Le

(à dater et signer par chacun des acquéreurs)

OFFICE NOTARIAL MARIE ARIETTI, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants : en interne.

Les données vous concernant sont conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités pour les questionnaires d'état civil. Vos données de contact sont susceptibles d'être utilisées par l'Office pour évaluer votre satisfaction et /ou solliciter la publication d'un avis.

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 : dpo.not@adnov.fr.

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.