



## QUESTIONNAIRE VENTE APPARTEMENT

### 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.

### VENDEUR PERSONNE PHYSIQUE 1

Nom :  
Prénom(s) :  
Nom d'usage :  
Date de naissance :  
Lieu de naissance :  
Profession  
Nationalité

*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*

Célibataire  Veuf(ve)

Marié(e)

Nom et prénoms du conjoint :

Date du mariage

Commune et Code postal

Contrat de mariage :  Oui  Non

*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)

Nom et prénoms de l'ex-conjoint :

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

*Etape avancement du divorce : .....*

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Nom et prénoms du partenaire :

Date du contrat :

*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 en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

### VENDEUR PERSONNE PHYSIQUE 2

Nom :  
Prénom(s) :  
Nom d'usage :  
Date et lieu de naissance  
Lieu de naissance :  
Profession  
Nationalité

*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*

Célibataire  Veuf(ve)

Marié(e)

Nom et prénoms du conjoint :

Date du mariage

Commune et Code postal

Contrat de mariage :  Oui  Non

*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)

Nom et prénoms de l'ex-conjoint :

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

*Etape avancement du divorce : .....*

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Nom et prénoms du partenaire :

Date du contrat :

*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 en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

### VENDEUR PERSONNE MORALE

Dénomination :

Forme sociale :

Siège social :

Numéro d'immatriculation :

Régime fiscal :  Impôt sur le revenu  Impôt sur les sociétés

Joindre les statuts à jour, un Kbis, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

**COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE**

Adresse postale  
téléphone domicile  
téléphone travail  
téléphone portable  
e-mail  
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le transmettre via le site  
Docsecure sur lequel nous vous en ferons la demande  
Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger

**COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE**

Adresse postale  
téléphone domicile  
téléphone travail  
téléphone portable  
e-mail  
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le transmettre via le site  
Docsecure sur lequel nous vous en ferons la demande  
Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger

**DATE ET MODALITES DE LA VENTE**

A quelle date souhaiteriez-vous signer la vente définitive ?

Au plus tôt le .....

Au plus tard le .....

Avez-vous convenu avec vos acquéreurs :

- 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) :

Bénéficiez-vous de la jouissance privative de certains espaces au sein de la copropriété :

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 :

## COPROPRIETE

La copropriété est-elle gérée par un syndic ?  Oui  Non

*Si oui, préciser ses nom 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 ou à défaut nous les récupérerons auprès du syndic. A défaut, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès de la Conservation des hypothèques.*

*Merci de nous adresser la copie du plan des lots vendus si vous les détenez*

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...) ?

*Si oui, préciser lesquels :*

Auraient modifié la superficie de votre appartement ?

*Si oui, préciser lesquels :*

Auraient l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété ou initialement vendu ...) ?

*Si oui, préciser lesquels :*

Auraient divisé ou réuni certains lots ?

*Si oui, préciser lesquels :*

Auraient l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ?

*Si oui, joindre copie des autorisations (copie du dossier de la demande et de la réponse) et des factures des entreprises intervenues*

## 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

Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ?  Oui  Non

## 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 les coordonnées de votre banque et de votre conseiller, ainsi que 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.*

### 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, dératissage, 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

Avez-vous connaissance d'un sinistre/dégât des eaux dans les 12 derniers mois ?  Oui  Non

*Si oui, fournir la déclaration à l'assurance, les constats, rapports d'expertises, devis et factures des travaux.*

## 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 - SOCIÉTÉ

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

## MOTIVATION DE LA CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

Mobilité professionnelle

Évènement 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

- une chaudière ?  Oui  Non

*Dans l'affirmative, joindre une attestation d'entretien de moins d'un an - une cheminée ?  Oui  Non*

*Dans l'affirmative, joindre la facture du dernier ramonage*

- une climatisation/pompe à chaleur ?  Oui  Non

## SIGNATURE

Fait à

Le

*(à dater et signer par chacun des vendeurs)*

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](mailto: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.