

Questionnaire vendeur

APPARTEMENT OU MAISON EN COPROPRIETE



Ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation du bien vendu. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Etat-civil

VENDEUR 1

Nom : Nom de jeune fille :
Prénoms :
Date de naissance :/...../..... Lieu de naissance : [][][][][][]
Profession : Nationalité :
Adresse :
Code postal : [][][][][][] Ville :
Téléphone domicile :portable :
E-mail.....

Situation matrimoniale

Célibataire Pacsé(e) Date et lieu du pacs :
 Marié(e) Date lieu du mariage [][][][][][]
Contrat de Mariage : NON OUI Régime adopté :
Nom et résidence du Notaire :Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce de : Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (Ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Nom de jeune fille :
Prénoms :

Etat-civil

VENDEUR 2

Nom : Nom de jeune fille :
Prénoms :
Date de naissance :/...../..... Lieu de naissance : [][][][][][]
Profession : Nationalité :
Adresse :
Code postal : [][][][][][] Ville :
Téléphone domicile :portable :
E-mail.....

Situation matrimoniale

Célibataire Pacsé(e) Date et lieu du pacs :
 Marié(e) Date..... lieu du mariage : [][][][][][]
Contrat de Mariage : NON OUI Régime adopté :
Nom et résidence du Notaire :Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce de : Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (Ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Nom de jeune fille :
Prénoms :

1. INFORMATIONS GENERALES

- 1.1 Adresse du bien vendu
- 1.2 N° des lots vendus.....
- 1.3 La copropriété est-elle gérée par un syndic ? oui non
Si tel est le cas préciser ici les nom et coordonnées du syndic :
.....
- 1.4 Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier les parties communes ? oui non
- 1.5 La copropriété est-elle gérée par un syndic ? oui non
Si tel est le cas joindre une copie
- 1.6 Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuelles modificatifs ? oui non
Si tel est le cas joindre une copie
- 1.7 Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? oui non
- 1.8 Etes-vous en possession des assemblées générales des 3 dernières années ? oui non
Si tel est le cas joindre une copie

2. INFILTRATION D'EAU

- A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :
- 2.1 Des infiltrations d'eau par la toiture, terrasse, balcons, verrières ou autres ? oui non
Si oui, préciser :
- 2.2. Des infiltrations d'eau au sous-sol ? oui non
Si oui, à quoi c'est infiltrations sont-elles dues ?
 Refoulement d'égout fissures pluie autres : précisez.....

3. QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

- A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :
- 3.1 Condensation anormale sur les fenêtres, verrières ou autres ? oui non
- 3.2 Présence d'odeurs (ex : égout, humidité, gaz, etc) ? oui non
- 3.3 Présence de moisissures ou de pourriture ? oui non
Si oui, préciser :

4. ELECTRICITE

- 4.1 Y a-t-il ou y a-t-il eu des problèmes d'électricité ? oui non
Si oui, préciser :
- 4.2 Y a-t-il des panneaux photovoltaïques ? oui non
Si oui, fournir le contrat d'achat d'électricité et les factures d'installation

5. PLOMBERIE

- A votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :
- 5.1 Des problèmes liés à la plomberie ? oui non
(ex : fuites d'eau, odeur, mauvaise évacuation, refoulement)
Si oui, préciser :
- 5.2 Des problèmes avec le chauffe-eau oui non
Si oui, préciser :

6. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

Système de chauffage :

L'appartement :

- 6.1 Est-il raccordé au gaz de ville ? oui non
- 6.2 Possède t-il une cheminée ? oui non
A-t-elle été ramonée? oui non *Si oui, fournir le certificat de ramonage*
- 6.3 Possède t-il un poêle? oui non
A-t-il été ramoné? oui non *Si oui, fournir le certificat de ramonage*
- 6.4 Y a-t-il déjà eu des défauts du système de chauffage ? oui non

7. TRAVAUX

- 7.1 Avez-vous acheté l'appartement en état futur d'achèvement ? oui non
- 7.2 Si oui, le bâtiment est-il achevé depuis moins de 10 ans ? oui non

7.3 Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (ex : percement de mur porteur, création d'une loggia, déplacement de canalisation, agrandissement sur une partie du couloir...) oui non

Si oui, précisez : oui non

7.4 Avez-vous modifié l'usage des locaux ? (ex : création d'un cabinet médical dans un logement) oui non

7.5 Avez-vous divisé ou réuni certains lots ? oui non

7.6 Ces travaux de transformation ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ? oui non

7.7 Avez-vous effectué des travaux de rénovation intérieur importants ? oui non

Si oui précisez lesquels :










IMPOTS LOCAUX

7.8 A l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre des impôts ? oui non

8. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Année de construction

avant 1949 entre 1949 et 1997 après 1997

DIAGNOSTIC	CHAMP D'APPLICATION	DUREE DE VALIDITE
 MESURAGE	Bien en copropriété	Illimité en l'absence de travaux
 AMIANTE	Tout immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	Illimité en l'absence de travaux
 PLOMB	Logement construit avant le 01/01/1949	1 an si positif
 DPE	Tout immeuble	10 ans
 TERMITES	Tout immeuble situé dans une zone à risque déterminée par arrêté préfectoral	6 mois
 GAZ	Installation de + 15 ans	3 ans
 ELECTRICITE	Installation de + 15 ans	3 ans
 ESRIS	Tout immeuble	6 mois
 ASSAINISSEMENT	Assainissement non collectif	3 ans
	Assainissement collectif : voir commune	

AMIANTE

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence d'amiante ? oui non

PLOMB

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence de plomb ? oui non

TERMITES

Avez-vous connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages :
 -dans le secteur de votre maison ? oui non
 -dans votre maison ? oui non
 Si oui avez-vous effectué un traitement ? oui non

CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Avez-vous connaissance de la présence de champignons lignivores (ex : mэрule) :
 -dans le secteur de votre immeuble ? oui non
 -dans votre appartement ? oui non
 Si oui avez-vous effectué un traitement ? oui non

GAZ

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ? oui non
 Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ? oui non

ELECTRICITE

L'installation électrique a-t-elle plus de 15 ans ? oui non
 Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic ? oui non
 Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation intérieur d'électricité ? oui non

DPE

Avez-vous faite établir le DPE? oui non

9. ASSAINISSEMENT

9.1 L'immeuble est-il raccordé au tout à l'égout ? oui non

10. CONTRATS SUR LE BIEN

BAIL

10.1 Le bien sera-t-il libre le jour de la vente ? oui non

10.2 A-t-il été loué précédemment ? oui non

Si oui joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire ou du congé délivré par vos soins.

Si la maison est vendue occupée, joindre : la copie du bail, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie

ALARME/SECURITE

10.3 Le bien fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? oui non

Si oui joindre la copie du contrat

10.4 Le bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ? oui non

11. FISCALITE

PLUS-VALUE

11.1 Le bien vendu constitue t-il actuellement votre résidence principale ? oui non

Si oui, depuis quand ?

11.2 Si le bien constituait anciennement votre résidence principale :

Depuis quand avez-vous quitté les lieux ?

Si non, merci de répondre aux questions suivantes :

11.3 Vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ? oui non

11.4 Etes-vous retraité ou invalide de condition modeste ? oui non

11.5 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)

11.6 Avez-vous reçu le bien par donation ou succession ? oui non

Si oui avez-vous vous-même payé les droits de mutation ? oui non

TVA

11.7 Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de TVA lors de l'achat du bien ? oui non

11.8 Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ? oui non

DEFICIT FONCIER

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

AVANTAGE FISCAL

11.10 Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? oui non

(loi BESSON, Malraux, Robien, Duflot, Pinel, subvention ANAH.....)

Si oui, précisez lequel :

BIEN DETENU PAR UNE SOCIETE CIVILE

11.11 Si le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :

- Soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ? oui non

- Soumise à l'impôt sur les sociétés ? oui non

12. PRET - HYPOTHEQUE

12.1 Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre ? oui non

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

13. SINISTRES

13.1 Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre bien ayant été reconnu comme catastrophe naturelle ? oui non

13.2 La propriété at-elle déjà subi des dommages à la suite d'un ou plusieurs évènements tels que : incendie, inondation ou autres ? oui non

Si oui, précisez :

14. PROCEDURES

14.1 Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien vendu ? oui non

14.2 Faites-vous l'objet d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire ? oui non

14.3 Faites-vous l'objet d'un plan de surendettement ? oui non

14.4 Etes-vous partie à une procédure judiciaire avec un voisin ? oui non

14.5 Etes-vous partie à une procédure judiciaire avec la copropriété ? oui non

15. OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

15.1 Y at-il des anomalies ou particularités dont vous n’avez pas fait état dans la présente déclaration qu’il vous parait utile de porter à la connaissance de votre acquéreur: (ex :problème environnementaux, zone inondable, bruit anormalement élevé, odeurs, etc...)

oui non

Si oui, précisez :

15.2 Y at-il des particularités dont vous n’avez pas fait état dans la présente déclaration qu’il vous parait utile de porter à la connaissance de votre notaire ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

oui non

Si oui, précisez :

16. SIGNATURE

Fait à
Le
Signature

Merci de bien vouloir compléter cette partie si vous avez réalisé des travaux

Description actuelle du bien vendu

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

Travaux réalisés par une entreprise:

Identification des travaux réalisés	Date des travaux	Identifications des entreprises	Date d’achèvement
.....			
.....			

Travaux réalisés par le vendeur lui-même lui-même :

Identification des travaux réalisés	Date des travaux	Identifications des entreprises	Date d’achèvement
.....			

Mention sur la protection des données personnelles : vos données personnelles font l’objet d’un traitement par l’office notarial, ci-après dénommé « Responsable de traitement », pour l’accomplissement des activités notariales, conformément à l’ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. La collecte de ces données est indispensable afin de mener à bien l’accomplissement de l’acte. Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d’être transférées notamment aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ; les établissements financiers concernés ; les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ; le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l’objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Les données vous concernant sont conservées 30 ans à compter de la réalisation de l’ensemble des formalités. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement aux coordonnées suivantes : Etude de Maître Jean-Pierre GALANDON, Notaire à BONNIERES-SUR-SEINE (Yvelines), 30, Avenue de la République Courriel : scp.galandon@paris.notaires.fr . ou de son délégué à la protection des données à l’adresse cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l’effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l’exercice de ces droits