

Office Notarial DEMACHY et MORETTI
 125 avenue Aristide Briand
 93891 Livry-Gargan CEDEX
 Tél: 01.43.81.96.15

VENTE D'UNE MAISON

Liste des documents à réunir afin d'établir une promesse de vente.

POUR LE VENDEUR

- ☞ Titre de propriété + les anciens titres (originaux)
- ☞ Permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité (originaux)
- ☞ Assurance dommages ouvrages
- ☞ Avis de taxe foncière
- ☞ **Si le bien est loué:** copie du bail + quittance de loyer
- ☞ **Si le bien est libre:** copie du congé par le locataire ou le bailleur
- ☞ Copies pièces d'identité + copie du livret de famille
- ☞ Prix de vente et montant du dépôt de garantie
- ☞ Si meubles vendus avec la maison, fournir une liste détaillée avec évaluation de chaque meuble
- ☞ Référence du prêt immobilier en cours de remboursement ou attestation de solde de prêt le cas échéant

(A VOIR AVEC LE NOTAIRE)

Si vous dépendez d'une copropriété:

- ☞ Règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes modificatifs.
- ☞ Les trois derniers PV d'Assemblée Générale (originaux)
- ☞ Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente + les derniers appels de charges.
- ☞ Lorsque le syndicat dispose d'un fonds de travaux, **la quote-part** attachée au lot principal vendu, ainsi que :
 - le montant du fonds de travaux ou de prévoyance
 - le montant du fonds de roulement
- ☞ Le carnet d'entretien de la copropriété le cas échéant

POUR L'ACQUEREUR provision de 400 euros à verser pour le rendez-vous.

Indemnité d'immobilisation) à prévoir pour la signature de la promesse de vente (à adresser par virement AVANT le rendez-vous) et à déterminer entre vendeur et acquéreur.

Indiquer le montant convenu (L'indemnité est de 10 % en général mais il peut être convenu de verser entre 5 et 10 %) :

- ☞ Copies pièces d'identité, copie du livret de famille, copie du contrat de mariage ou de PACS le cas échéant
- ☞ Adresse, email et numéro de téléphone

☞ Simulation du prêt établi par la banque en vue de l'acquisition

DIAGNOSTICS

L'Amiante.

Il doit être fourni pour les locaux dont le permis a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Durée de validité illimitée sauf si présence d'amiante : durée de validité 3 ans.

Le constat de risque d'exposition au plomb

Ce diagnostic concerne les immeubles construits avant le 1er janvier 1949. Sa validité est illimitée s'il est négatif. Mais, si la teneur en plomb dépasse un certain seuil, cette validité est d'une durée d'un an.

L'état de l'installation intérieure de gaz

Il doit être fourni depuis le 1er novembre 2007 lorsque l'installation a plus de 15 ans et il doit dater de moins de 3 ans.

L'état de l'installation intérieure d'électricité

Il est requis depuis le 1er janvier 2009 lorsque l'installation a plus de 15 ans, il doit dater de moins de 3 ans.

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Obligatoire depuis le 1er novembre 2006, il contient notamment :

- la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation normale du bien immobilier;
- des recommandations destinées à améliorer la performance énergétique.

Il n'a qu'une valeur informative et sa durée de validité est de 10 ans.

Une information sur les risques naturels, miniers et technologiques

Le vendeur doit notamment informer son acquéreur de l'existence de risques, lorsque le bien immobilier est situé

- dans une zone couverte par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- dans une zone de sismicité définie par décret.

Cette information doit être donnée à chaque vente et dater de moins de 6 mois.

L'état relatif à la présence de termites

Il concerne les biens situés dans une zone déterminée par un arrêté préfectoral et doit dater de moins de 6 mois.

Loi carrez (certificat à faire établir par un professionnel)

(uniquement pour les copropriétés horizontales)

Le vendeur doit indiquer le métrage du bien.

Le certificat de conformité de l'installation d'assainissement (contacter la mairie/ service assainissement)

QUESTIONNAIRE VENTE D'UNE MAISON

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire.

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

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur. Le régime des plus-values immobilières nécessite de plus une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

VENDEUR 1

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune et Code Postal
Profession
Nationalité

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

Célibataire Veuf(ve)

Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

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)

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

VENDEUR 2

Nom Prénom(s)
Date et lieu de naissance
Commune et Code Postal
Profession
Nationalité

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

Célibataire Veuf(ve)

Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

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)

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Etranger

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Etranger

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? Oui Non

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ? Oui Non

Si tel est le cas, préciser le nom et les coordonnées du président de l'association :

Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? Oui Non

Si oui :
– il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez »
– nous indiquer les nom et adresse du syndic

Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. À défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ? Oui Non

Le cas échéant, le joindre.

Êtes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ? Oui Non

Votre terrain est-il référencé comme boisé ? Oui Non

ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? Oui Non

À votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ? Oui Non

Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ? Oui Non

Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ? Oui Non

Votre maison est-elle située en zone inondable ? Oui Non

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, alignement, etc.) Oui Non

Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.

Avez-vous un mur séparatif ? Oui Non

Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?

Votre terrain est-il en pente ? Oui Non

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :
– par un système individuel ? Oui Non
date de la dernière vidange ?
(fournir l'attestation SPANC)
– par un raccordement au « tout à l'égout » ? Oui Non

Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ? Oui Non

Si oui, joindre copie.

Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ? Oui Non

En cas d'assainissement par « tout-à-l'égout » :
– la connexion au réseau public est-elle effectuée ? Oui Non
– la taxe de raccordement est-elle acquittée ? Oui Non
– votre installation est-elle en bon état ? Oui Non

SITUATION DU BÂTIMENT

CONSTRUCTION

Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux) ? Oui Non

Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité.

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? Oui Non

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? Oui Non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. À défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance.

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ? Oui Non

Si oui, prendre rendez-vous à l'étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ? Oui Non

Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.

Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ? (par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain) Oui Non

Si oui, joindre copie

TRAVAUX POSTÉRIEURS À LA CONSTRUCTION

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ? Oui Non

Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ? Oui Non

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

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, climatisation, électroménager, éventuellement inclus dans la vente) Oui Non

Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les facture

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? Oui Non

A-t-elle été louée 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, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.

AFFICHAGE

La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ? Oui Non

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

ALARME

La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? Oui Non

Si oui, joindre la 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.

AUTRES CONTRATS

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ? Oui Non

Le cas échéant, joindre la 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 la copie des factures ou certificats de garantie.

PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ? Oui Non

Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement.

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 :

CHAUFFAGE

La maison :

- possède-t-elle une cuve à mazout ? Oui Non
(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)
- est-elle raccordée au gaz de ville ? Oui Non
- est-elle raccordée à une citerne à gaz ? Oui Non
- êtes-vous propriétaire de la citerne ? Oui Non
- êtes-vous locataire de la citerne ? Oui Non

Si oui, indiquez les coordonnées de la société :

RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un :

- équipement de récupération d'eau de pluie ? Oui Non
- réservoir de stockage d'eau de pluie ? Oui Non
- système de distribution d'eau de pluie ? Oui Non

Si oui, avez-vous :

- apposé une plaque de signalisation ? Oui Non
- établi un carnet sanitaire d'entretien de ce réseau ? Oui Non
- À quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ? 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 hypothèques sur le bien à vendre ? Oui Non

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? Oui Non

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude 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.

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

INSTALLATIONS CLASSÉES

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ? Oui Non

Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ? Oui Non

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

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

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

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

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 (IS) Oui Non

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.

Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

MOTIVATION DE LA CESSION

Pour quelles raisons vendez-vous ?

- Mobilité professionnelle
- Événement familial – mariage/pacs/divorce
– naissance/décès (rayer la mention inappropriée)
- Transfert d'épargne pour
- Autre cause (préciser)

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

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 :

Fait à

Le 14 septembre 2017

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

AUTRES VENDEURS

Nom	Prénom(s)	Commune et Code Postal	
Date et lieu de naissance		Nationalité	
Profession			
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>			
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)	<input type="checkbox"/> Marié(e)	
Date du mariage			
Commune et Code postal			
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>			
<i>Pays de 1re résidence fixe après mariage.....</i>			
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)			
Par jugement du tribunal de			
En date du			
<input type="checkbox"/> En instance de divorce			
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur			
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>			
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé			
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>			
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société			
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>			
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement			
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers			
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE			
Adresse postale		téléphone travail	
téléphone domicile			téléphone portable
e-mail		fax	
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir			
Vous êtes résident fiscal :			
<input type="checkbox"/> Français		<input type="checkbox"/> Etranger	

Nom	Prénom(s)	Commune et Code Postal	
Date et lieu de naissance		Nationalité	
Profession			
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>			
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)	<input type="checkbox"/> Marié(e)	
Date du mariage			
Commune et Code postal			
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>			
<i>Pays de 1re résidence fixe après mariage.....</i>			
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)			
Par jugement du tribunal de			
En date du			
<input type="checkbox"/> En instance de divorce			
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur			
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>			
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé			
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>			
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société			
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>			
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement			
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers			
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE			
Adresse postale		téléphone travail	
téléphone domicile			téléphone portable
e-mail		fax	
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir			
Vous êtes résident fiscal :			
<input type="checkbox"/> Français		<input type="checkbox"/> Etranger	

Nom **Prénom(s)**
Date et lieu de naissance **Commune et Code Postal**
Profession **Nationalité**

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

Célibataire Veuf(ve) Marié(e)

Date du mariage
Commune et Code postal

*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)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile **téléphone travail** **téléphone portable**
e-mail **fax**
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir
Vous êtes résident fiscal :
 Français Etranger

Nom **Prénom(s)**
Date et lieu de naissance **Commune et Code Postal**
Profession **Nationalité**

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

Célibataire Veuf(ve) Marié(e)

Date du mariage
Commune et Code postal

*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)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale
téléphone domicile **téléphone travail** **téléphone portable**
e-mail **fax**
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir
Vous êtes résident fiscal :
 Français Etranger

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.

ACQUEREUR 1

Nom Prénom(s)

Date et lieu de naissance

Commune et Code Postal

Profession

Nationalité

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

Célibataire Veuf(ve)

Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

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)

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

ACQUEREUR 2

Nom Prénom(s)

Date et lieu de naissance

Commune et Code Postal

Profession

Nationalité

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

Célibataire Veuf(ve)

Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

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)

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Etranger

Nouveau dossier site Internet Etude

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Etranger

LES MODALITES JURIDIQUES DE VOTRE ACHAT

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

VOTRE FINANCEMENT

Montant de l'apport personnel

- | | |
|------------------|------------------|
| - Acquéreur 1 | - Acquéreur 2 |
| € | € |
| Prêts bancaires | |
| - banque : | - banque : |
| - bénéficiaire : | - bénéficiaire : |
| - montant : € | - montant : € |

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.

Prêts professionnels

- organisme :
- bénéficiaire :
- montant : €

Si vous êtes mariés sous un régime de communauté, utilisez-vous des fonds provenant d'une donation, d'une succession, ou dont vous disposiez avant votre mariage (ou encore de la vente d'un bien dont vous étiez propriétaire avant votre mariage) ? Oui Non

Si tel est le cas, merci de prendre rendez-vous à l'étude pour que nous étudiions avec vous les modalités d'une « déclaration de emploi » qui permettra, dans votre intérêt, de retracer l'origine de ces fonds dans l'acte d'achat.

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 sommes à votre disposition pour vous aider à les déterminer.

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

VOS PROJETS

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 :

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 privé
 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)

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 :

Fait à

Le 14 septembre 2017

(à dater et signer par chacun des acquéreurs)

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

AUTRES ACQUEREURS

Nom	Prénom(s)	
Date de naissance	Commune et Code Postal	
Profession	Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
Date du mariage	Commune et Code postal	
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>		
<i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>		
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)		
Par jugement du tribunal de		
En date du		
<input type="checkbox"/> En instance de divorce		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur		
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé		
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société		
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement		
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers		
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE		
Adresse postale	téléphone travail	téléphone portable
téléphone domicile	fax	
e-mail		
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir		Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger

Nom	Prénom(s)	
Date de naissance	Commune et Code Postal	
Profession	Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
Date du mariage	Commune et Code postal	
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>		
<i>Pays de 1re résidence fixe après mariage</i>		
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)		
Par jugement du tribunal de		
En date du		
<input type="checkbox"/> En instance de divorce		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur		
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé		
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société		
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement		
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers		
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE		
Adresse postale	téléphone travail	téléphone portable
téléphone domicile	fax	
e-mail		
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir		Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger

Nouveau dossier site Internet Etude

Nom **Prénom(s)**
Date de naissance **Commune et Code Postal**
Profession **Nationalité**

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

Célibataire Marié(e) Veuf(ve)

Date du mariage Commune et Code postal

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)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal : Français Etranger

Nom **Prénom(s)**
Date de naissance **Commune et Code Postal**
Profession **Nationalité**

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

Célibataire Marié(e) Veuf(ve)

Date du mariage Commune et Code postal

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)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie 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 commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal : Français Etranger