



NOTAIRES de L'ECUSSON
Successeurs de l'Étude SOULAS
 - 1929 -

8 place du Marché aux Fleurs - BP 21-60
 34027 MONTPELLIER CEDEX 1

Tél : 04.67.60.02.90 / Fax : 04.67.66.16.55
 office.ecusson@notaires.fr

QUESTIONNAIRE VENTE DE LOT DE COPROPRIETE

↳ Parce que, par suite du développement récent et important des lois de protection, le vendeur d'un bien immobilier, tenu d'une obligation de bonne foi et d'information, engage de plus en plus lourdement sa responsabilité à l'égard de l'acquéreur.

↳ Parce que le notaire ne pourra préparer l'acte de vente et vous conseiller utilement sans les informations que vous lui donnerez.

↳ Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'étude.

1^{ER} COMPARANT

Madame / Monsieur

Madame / Monsieur

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

Joindre la copie de votre carte d'identité ou passeport ou de votre carte de résident.

Situation matrimoniale

Célibataire **Veuf(ve)** **Marié(e)**

Date du mariage **Commune**

Régime matrimonial initial adopté :
Changement de régime matrimonial / Déclaration de loi applicable :
Joindre la copie du contrat de mariage, de la désignation de loi applicable ou du changement de régime matrimonial.
En ce cas mariage à l'étranger, en l'absence de contrat de mariage, indiquer le pays de 1ère résidence de la famille après mariage :

Divorcé(e)
 Par jugement du tribunal de en date du
Joindre la copie du jugement de divorce.

En instance de divorce
Représenté(e) par Me avocat à

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie du PACS + copie de la déclaration au greffe.

Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...)
Joindre les justificatifs.

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale

Téléphone domicile **Téléphone domicile**

Téléphone portable **Téléphone portable**

E-mail **E-mail**

Divers

Vous êtes résident fiscal :
 Français **Etranger**

En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA
 Oui **Non**
Si oui, précisez le numéro d'identification à la TVA.....

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

COPROPRIÉTÉ

La copropriété est-elle gérée par un syndic ? Oui Non
Si oui, préciser ses nom et adresse :

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

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du président :

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété ? (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, joindre la déclaration de sinistre adressée à votre assureur et/ou indiquer l'état d'avancement de la procédure :

Joindre les documents ci-après indispensables au traitement du dossier :

- La copie du règlement de copropriété et de tous ses modificatifs
- Les procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires des trois dernières années
- Le dernier appel de fonds

Pour le cas où vous ne disposeriez pas de l'un des documents ci-dessus l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

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 (perçement de murs porteurs, fermeture d'une loggia...) ? Oui Non

Si oui, préciser lesquelles :

Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété...) ? Oui Non

Avez-vous divisé ou réuni certains lots ? Oui Non

Le bien vendu comporte-t-il un w.-c. de type sanibroyeur ? Oui Non

Les travaux et/ou transformations ci-dessus ont-ils fait l'objet d'autorisations :

- de la part de la copropriété ? Oui Non
- de la part de l'administration ? Oui Non

Si oui, joindre copie de ces autorisations.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique : (Certificat loi carrez, amiante, termites, plomb, DPE, ERP, ERPS, gaz, électricité notamment...).

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

Si oui, nous transmettre les coordonnées de votre banque et joindre le tableau d'amortissement de chacun des prêts, ou une attestation de remboursement s'ils sont soldés.

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

CONTRATS DE LOCATION (BAUX)

Le bien vendu sera-t-il libre le jour de la vente ? Oui Non

Si le bien est vendu occupé, joindre :

- La copie du bail et ses annexes et avenants
- L'état des lieux d'entrée
- Les trois dernières quittances de loyer
- Les coordonnées du gestionnaire locatif

Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ? Oui Non

Si oui, le bail a été résilié :

- Par le locataire de son propre chef Oui Non
- Par le vendeur au moyen d'un congé Oui Non
- Pour vendre ou pour reprise Oui Non

Si oui, joindre la copie du bail et l'original du courrier de résiliation ou du congé délivré par vos soins.

La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ? Oui Non

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EXERCÉE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ? Oui Non

Si oui, merci de nous indiquer les éléments suivants :

. existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ? Oui Non

. le bien est-il accessible aux personnes à mobilité réduite ou a-t-il fait l'objet d'un agenda ? Oui Non

Si non, avez-vous mis en place un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) qui permet d'engager les travaux nécessaires dans un délai limité. Oui Non

Joindre les justificatifs.

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

FISCALITE

PLUS-VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?

- Oui Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

Vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ? Oui Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition ? 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)

IMPÔTS LOCAUX (DECLARATION 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

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

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

DEFICIT FONCIER

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

Dans tous les cas, joindre :

- Les statuts à jour certifiés conformes par le gérant,
- Le domicile fiscal des associés à jour,
- La pièce d'identité du gérant,

AUTRES DOCUMENTS A FOURNIR

- Titre de propriété complet
- Dernière taxe foncière en votre possession

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez toutes informations complémentaires et/ou 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

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« Les Notaires de l'Ecusson 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. 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.

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. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

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. 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 »

3^{ème} COMPARANT

Madame / Monsieur

Conjoint

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

Joindre la copie de votre carte d'identité ou passeport ou de votre carte de résident.

Situation matrimoniale

Célibataire

 Veuf(ve)

 Marié(e)

Date du mariage _____ **Commune** _____

Régime matrimonial initial adopté :

Changement de régime matrimonial / Déclaration de loi applicable :

Joindre la copie du contrat de mariage, de la désignation de loi applicable ou du changement de régime matrimonial.

En ce cas mariage à l'étranger, en l'absence de contrat de mariage, indiquer le pays de 1^{ère} résidence de la famille après mariage :

Divorcé(e)

Par jugement du tribunal de _____ en date du _____

Joindre la copie du jugement de divorce.

En instance de divorce

Représenté(e) par Me _____ avocat à _____

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie du PACS + copie de la déclaration au greffe.

Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...)

Joindre les justificatifs.

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

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

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale

Téléphone domicile

Téléphone domicile

Téléphone portable

Téléphone portable

E-mail

E-mail

Divers

Vous êtes résident fiscal :

Français

Etranger

En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA

Oui

Non

Si oui, précisez le numéro d'identification à la TVA.....

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

« Les Notaires de l'Ecusson 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. 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.

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. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

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. 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 »

4^{ème} COMPARANT

Madame / Monsieur

Conjoint

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

Joindre la copie de votre carte d'identité ou passeport ou de votre carte de résident.

Situation matrimoniale

 Célibataire Veuf(ve) Marié(e)

Date du mariage

Commune

Régime matrimonial initial adopté :

Changement de régime matrimonial / Déclaration de loi applicable :

Joindre la copie du contrat de mariage, de la désignation de loi applicable ou du changement de régime matrimonial.

En ce cas mariage à l'étranger, en l'absence de contrat de mariage, indiquer le pays de 1^{ère} résidence de la famille après mariage :

 Divorcé(e)

Par jugement du tribunal de

en date du

Joindre la copie du jugement de divorce.

 En instance de divorce

Représenté(e) par Me _____ avocat à

 Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie du PACS + copie de la déclaration au greffe.

 Vous avez fait l'objet d'une mesure de protection (curatelle...)

Joindre les justificatifs.

 Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

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

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale

Téléphone domicile

Téléphone domicile

Téléphone portable

Téléphone portable

E-mail

E-mail

Divers

Vous êtes résident fiscal :

 Français

 Etranger

En votre qualité de vendeur êtes-vous assujetti à la TVA

 Oui

 Non

Si oui, précisez le numéro d'identification à la TVA.....

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

« Les Notaires de l'Ecusson 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. 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.

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. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

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. 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 »