



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

MONTPELLIER – LA GRANDE MOTTE - ANNECY

Tél : 04.67.60.02.90 / 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
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

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 engagée une procédure contre vous ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une note à ce sujet

Joindre la copie des éléments relatifs à la copropriété : règlement de copropriété-état descriptif de division et ses modificatifs, DTG, PPT, carnet d'entretien, fiche synthétique, 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 bien qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes** (perçement de murs porteurs, changement des fenêtres, installation d'une climatisation, fermeture d'une loggia, création de surface habitable, changement de destination/d'usage, extension...) ?

☐ 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

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.

ELEMENTS D'EQUIPEMENT

COMPTEURS

Pour le cas où le bien vendu serait constitué de plusieurs logements indépendants, merci de nous préciser si chaque logement possède un compteur d'eau/électricité/gaz indépendant ? ☐ Oui ☐ Non

CLIMATISATION

Le bien vendu dispose-t-il d'une climatisation ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui les travaux 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

WC/SANIBROYEUR

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

☐ Oui ☐ Non

Si oui, cette installation a-t-elle 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

DETECTEUR DE FUMEE

Le bien vendu est-il équipé d'un détecteur de fumée ?

☐ Oui ☐ Non

RESEAUX

Le bien vendu est-il raccordé aux réseaux suivants :

- Eau potable : ☐ Oui ☐ Non

- Assainissement : ☐ Oui ☐ Non

- Electricité : ☐ Oui ☐ Non

- Gaz de ville : ☐ Oui ☐ Non

- Téléphone : ☐ Oui ☐ Non

- Fibre : ☐ 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

- La copie de l'acte de cautionnement,

- 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, 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

ETAT DU BIEN

Le bien a-t-il ou fait-il l'objet de désagréments importants :

- remontée d'humidité : ☐ Oui ☐ Non

- fuites quelconques tant en toiture que sur le réseau d'eau ou évacuation des eaux usées : ☐ Oui ☐ Non

- désordre dans le réseau du tout à l'égout : ☐ Oui ☐ Non

- présences de fissures : ☐ Oui ☐ Non

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

Existe-t-il un dégât des eaux **ou autre** sinistre 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 :

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(s) 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

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)

Si oui, avez-vous déduit les factures de votre impôt sur le revenu ?

☐ Oui ☐ Non

BIEN LOUE

Si vous avez loué le bien et que vous êtes loueur meublé non professionnel (LMNP), merci d'indiquer :

• si vous avez opté pour le micro BIC

☐ Oui ☐ Non

Non

• si vous avez opté pour le régime réel

☐ Oui ☐ Non

Si oui, indiquez le montant des amortissements réalisés (vous rapprochez de votre expert-comptable/gestionnaire locatif/avocat fiscaliste) :

IMPÔTS LOCAUX (DECLARATION H/IL ou autre)

À l'issue de ces travaux/aménagements/changement d'usage ou de destination, 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, Denormandie... 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

ANNEXION DE PARTIES COMMUNES - EMPIÈTEMENT

Avez-vous connaissance d'une annexion de parties communes ou d'un empiètement sur une partie commune ou un lot voisin ?

☐ Oui ☐ Non

NOTIFICATION/INJONCTION DE L'ADMINISTRATION – MESURES ADMINISTRATIVES

Avez-vous reçu une quelconque injonction/notification d'expropriation ou autres émanant de l'administration ?

☐ Oui *Le cas échéant, la joindre.* ☐ Non

Le bien fait-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ?

☐ Oui ☐ Non

- d'une déclaration d'insalubrité ?

☐ Oui ☐ Non

- d'une injonction de travaux ?

☐ Oui ☐ Non

- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

☐ Oui ☐ Non

- d'une injonction pour ravalement des façades ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre copie des documents

PROCEDURE JUDICIAIRE

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre bien et/ou le voisinage ?

☐ Oui ☐ Non

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

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 :

. avez-vous demandé un changement d'usage/de destination auprès des services de l'urbanisme ?

☐ Oui ☐ Non

. 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.

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,

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique : **surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERP, ERPS, gaz, électricité, assainissement notamment...** ainsi que l'audit énergétique le cas échéant si votre bien est classé en E/F/G

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

☐ Oui ☐ Non

DESIGNATION DU BIEN

Merci de nous décrire le bien vendu :

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 »