**QUESTIONNAIRE VENDEUR**

**VENTE DE LOTS DE COPROPRIETE**

**(Appartement, cave, parking…)**

**Ce document est à compléter par le vendeur d’un lot de copropriété (appartement, local commercial, cave…) et à retourner à votre notaire accompagné des documents nécessaires demandés.**

Pourquoi ce questionnaire ?

L’objectif de ce document est de préparer au mieux l’avant-contrat et l’acte de vente afin qu’il corresponde exactement à la situation du bien vendu et aux accords intervenus entre les parties. Il permet également au notaire de conseiller utilement vendeur(s) et acquéreur(s) en attirant leur attention sur les particularités de l’opération.

**SITUATION PERSONNELLE**

* **SI LE VENDEUR EST UN PARTICULIER**

**PREMIER VENDEUR**

Nom :

Prénoms (tous dans l’ordre de l’état civil) :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Profession :

Nationalité :

Si vous êtes de nationalité française, joindre une copie de votre carte d’identité (ou de votre passeport).

*Si vous êtes de nationalité étrangère, joindre une copie de votre carte de résident (ou de votre*

*carte de séjour) et une copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en*

*Français.*

Vous êtes :

[ ]  Célibataire

[ ]  Veuf(ve)

[ ]  Pacsé(e)

* Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

*Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la déclaration au greffe (ou du*

*récépissé d’enregistrement).*

* Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

*Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la dénonciation au greffe.*

[ ]  Marié(e) :

* à la Mairie (nom de la commune et code postal) de :
* en date du :

Avez-vous fait établir un contrat de mariage ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre une copie du contrat de mariage.

Votre régime matrimonial a-t-il été modifié ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre une copie du changement de régime matrimonial.

[ ]  Séparé(e) de corps par jugement du tribunal :

* de
* en date du :

Si oui, joindre une copie du jugement.

[ ]  Divorcé(e) par jugement du tribunal :

* de
* en date du :

[ ]  En instance de divorce

*Joindre une copie du jugement ou de l’ordonnance de non-conciliation si le jugement n’a pas encore été rendu.*

[ ]  Mineur(e)

*Si oui :*

* Non émancipé(e) [ ]  Oui [ ]  Non
* Emancipé(e) [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre, le cas échéant, une copie du jugement d’émancipation.*

[ ]  Majeur(e) protégé(e)

*Si oui :*

* Sous sauvegarde de justice [ ]  Oui [ ]  Non
* Sous curatelle [ ]  Oui [ ]  Non
* Sous tutelle [ ]  Oui [ ]  Non

*Joindre une copie du document justifiant le placement sous un régime de protection et préciser les nom, prénom, adresse, téléphone et courriel du curateur ou du tuteur.*

[ ]  Commerçant(e), artisan ou dirigeant(e) de société ?

# *Joindre un justificatif de votre immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (extrait K Bis) ou au Répertoire des Métiers (extrait D1).*

 Etes-vous ?

* En état de cessation des paiements [ ]  Oui [ ]  Non
* En état de redressement judiciaire [ ]  Oui [ ]  Non
* En procédure de liquidation judiciaire [ ]  Oui [ ]  Non
* En procédure de rétablissement professionnel [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre une copie des documents justifiants de l’état d’avancement de la procédure.

- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, préciser le stade de traitement de votre dossier :

- Etes-vous déclaré auprès des services fiscaux comme redevable de la TVA ?

[ ]  Oui [ ]  Non

- Avez-vous récupéré la TVA sur votre acquisition ? [ ]  Oui [ ]  Non

Coordonnées auxquelles le notaire peut vous joindre :

Domicile actuel :

Adresse du Centre des Impôts auprès duquel vous déposez votre déclaration de revenus :

Future adresse (si vous la connaissez) :

Numéros de téléphone

- domicile :

- portable :

- lieu de travail :

Numéro de fax :

Courriel :

**DEUXIEME VENDEUR**

Nom :

Prénoms (tous dans l’ordre de l’état civil) :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Profession :

Nationalité :

Si vous êtes de nationalité française, joindre une copie de votre carte d’identité (ou de votre passeport).

*Si vous êtes de nationalité étrangère, joindre une copie de votre carte de résident (ou de votre*

*carte de séjour) et une copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en*

*Français.*

Vous êtes :

[ ]  Célibataire

[ ]  Veuf(ve)

[ ]  Pacsé(e)

* Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

*Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la déclaration au greffe (ou du*

*récépissé d’enregistrement).*

* Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

*Joindre une copie de la convention de PACS et une copie de la dénonciation au greffe.*

[ ]  Marié(e) :

* à la Mairie (nom de la commune et code postal) de :
* en date du :

Avez-vous fait établir un contrat de mariage ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre une copie du contrat de mariage.

Votre régime matrimonial a-t-il été modifié ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre une copie du changement de régime matrimonial.

[ ]  Séparé(e) de corps par jugement du tribunal

* de
* en date du :

Si oui, joindre une copie du jugement.

[ ]  Divorcé(e) par jugement du tribunal

* de
* en date du :

[ ]  En instance de divorce

*Joindre une copie du jugement ou de l’ordonnance de non-conciliation si le jugement n’a pas*

*encore été rendu.*

[ ]  Mineur(e)

Si oui :

* Non émancipé(e) [ ]  Oui [ ]  Non
* Emancipé(e) [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre, le cas échéant, une copie du jugement d’émancipation.*

[ ]  Majeur(e) protégé(e)

Si oui :

* Sous sauvegarde de justice [ ]  Oui [ ]  Non
* Sous curatelle [ ]  Oui [ ]  Non
* Sous tutelle [ ]  Oui [ ]  Non

*Joindre une copie du document justifiant le placement sous un régime de protection*

*et préciser les nom, prénom, adresse, téléphone et courriel du curateur ou du tuteur.*

[ ]  Commerçant(e), artisan ou dirigeant(e) de société ?

# *Joindre un justificatif de votre immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (extrait K Bis) ou au Répertoire des Métiers (extrait D1).*

 Etes-vous ?

* En état de cessation des paiements [ ]  Oui [ ]  Non
* En état de redressement judiciaire [ ]  Oui [ ]  Non
* En procédure de liquidation judiciaire [ ]  Oui [ ]  Non
* En procédure de rétablissement professionnel [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre une copie des documents justifiants de l’état d’avancement de la procédure.

- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, préciser le stade de traitement de votre dossier :

- Etes-vous déclaré auprès des services fiscaux comme redevable de la TVA ? [ ]  Oui [ ]  Non

-Avez-vous récupéré la TVA sur votre acquisition ? [ ]  Oui [ ]  Non

Coordonnées auxquelles le notaire peut vous joindre :

Domicile actuel :

Adresse du Centre des Impôts auprès duquel vous déposez votre déclaration de revenus :

Future adresse (si vous la connaissez) :

Numéros de téléphone

- domicile :

- portable :

- lieu de travail :

Numéro de fax :

Courriel :

* **SI LE VENDEUR EST UNE SOCIETE**

Dénomination sociale :

Siège social :

Nom et prénom du gérant :

Numéro de téléphone :

Numéro de fax :

Courriel :

*Joindre un extrait K-bis, une copie des statuts (enregistrés et mis à jour) certifiée conforme à l’original par le gérant,*

*Joindre une copie du procès-verbal de l’assemblée générale ayant nommé le gérant (s’il n’a pas été désigné dans les statuts),*

*Joindre une copie du procès-verbal de l’assemblée générale ayant donné pouvoir au gérant de vendre le bien.*

**BIEN VENDU**

Adresse postale complète du bien vendu :

- Nombre de lots vendus :

- Nombre de lots restant vous appartenir dans la copropriété suite à cette vente :

- Etes-vous en possession de votre titre de propriété ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de votre titre de propriété.*

*Si non, l’étude devra en demander une copie à vos frais au notaire ayant reçu votre acte d’acquisition ou auprès du Service de la publicité foncière.*

**DESCRIPTIF DE L’APPARTEMENT ET DE SES ANNEXES**

Surface habitable en m² :

Le bien a-t-il fait l’objet d’un métrage par un professionnel ? [ ]  Oui [ ]  Non

Surface « Loi Carrez » en m² :

- Le bien a-t-il fait l’objet d’un métrage par un professionnel ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre l’attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative et de la surface habitable de ce lot ou de cette fraction de lot, prévues à l’article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété.*

- Etage :

- Nombre de pièces principales (hors pièces d’eau) :

- Nombre de chambres de service :

- Nombre de salles de bains :

- Nombre de salles d’eau :

- Nombre de WC :

- Nombre de places de parking :

- Nombre de box :

- Nombre de caves :

- Terrasse : [ ]  Oui [ ]  Non

- Balcon : [ ]  Oui [ ]  Non

- Loggia : [ ]  Oui [ ]  Non

- Cellier : [ ]  Oui [ ]  Non

- Grenier/combles aménagés : [ ]  Oui [ ]  Non

- Grenier/combles non aménagés : [ ]  Oui [ ]  Non

- Jardin privatif : [ ]  Oui [ ]  Non

- Piscine (dans l’appartement ou la résidence) : [ ]  Oui [ ]  Non

- Existe-t-il un ascenseur dans l’immeuble ? [ ]  Oui [ ]  Non

- L’immeuble est-il équipé d’un chauffage collectif ? [ ]  Oui [ ]  Non

- Quelle est la source d’énergie utilisée (fuel, gaz, électricité, solaire, mixte…) ?

- Quelle est l’orientation de la pièce principale (par exemple : Nord-Ouest, Sud) ?

- Quel est l’usage du bien vendu au jour de la vente ?

[ ]  Habitation

[ ]  Mixte (habitation-professionnel)

[ ]  Professionnel

[ ]  Commercial

**CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE DU LOGEMENT**

- Le bien vendu comporte-t-il une pièce principale d’au moins 9 m² avec une hauteur sous plafond minimale de 2,20 mètres ? [ ]  Oui [ ]  Non

- Le bien vendu comporte-t-il une pièce principale d’au moins 20 m3? [ ]  Oui [ ]  Non

- Le bien vendu comporte-t-il :

* un point d’eau potable ? [ ]  Oui [ ]  Non
* une cuisine comprenant un appareil de cuisson et un évier avec une alimentation d’eau chaude et froide ? [ ]  Oui [ ]  Non
* une installation d’évacuation des eaux usées ? [ ]  Oui [ ]  Non
* une installation sanitaire intérieure comprenant un WC séparé de la cuisine et de la pièce où est pris le repas (ou, si ce logement n’a qu’une pièce, un WC extérieur dans le même bâtiment) et une baignoire et ou une douche avec alimentation en eau chaude et froide ? [ ]  Oui [ ]  Non
* une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion ? [ ]  Oui [ ]  Non
* un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne ?  [ ]  Oui [ ]  Non

**COPROPRIÉTÉ**

- Connaissez-vous la date (ou la période) à laquelle devrait intervenir la prochaine assemblée générale ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, veuillez la préciser :*

*Joindre la copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).*

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

*Si oui, est-ce un syndic professionnel ou bénévole ?*

Préciser ici son nom et ses coordonnées postales et téléphoniques :

- Existe-t-il une assurance pour l’ensemble de l’immeuble et en particulier pour les parties communes ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie du contrat d’assurance.*

- Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volumes ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, existe-t-il une association syndicale ?* [ ]  Oui [ ]  Non

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

* **Organisation de l’immeuble**

- Etes-vous en possession de l’état descriptif de division et de tous ses éventuels modificatifs publiés à ce jour? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre une copie.*

*Si non, l’étude devra en demander des copies à vos frais auprès du Service de la publicité foncière.*

- Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de tous ses éventuels modificatifs publiés à ce jour? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre une copie.*

*Si non, l’étude devra en demander des copies à vos frais auprès du Service de la publicité foncière.*

- Etes-vous en possession du carnet d’entretien de la copropriété ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre une copie.*

*Si non, en demander la copie au syndic de la copropriété.*

* **Situation financière de la copropriété**

- Etes-vous à jour des charges courantes (eau, électricité…) au titre des deux exercices comptables précédant la vente ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si non, de quel montant êtes-vous redevable ?*

*Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu’à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l’acte de vente.*

- Etes-vous à jour des charges hors budget (travaux) au titre des deux exercices comptables précédant la vente ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si non, de quel montant êtes-vous redevable ?*

*Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu’à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l’acte de vente.*

- Restez-vous redevable de sommes au syndicat des copropriétaires ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu’à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l’acte de vente et la copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées générales de la copropriété (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).*

- Quelles sont les sommes qui seront dues au syndicat par l’acquéreur ? (sauf si la copropriété comporte moins de dix lots et un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000€).

*Joindre la copie de l’ordre du jour de la dernière assemblée générale des copropriétaires et de ses annexes contenant état financier après répartition, compte de gestion général et projet de budget prévisionnel.*

*Joindre la copie des appels de charges reçus jusqu’à présent et remontant au début du second exercice précédant la signature de l’acte de vente et la copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées générales de la copropriété (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).*

- Existe-t-il un fonds de roulement dans la copropriété ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, préciser son montant si vous le connaissez :*

- Quel est l’état global des impayés de charges au sein de la copropriété ?

*Joindre la copie de l’ordre du jour de la dernière assemblée générale des copropriétaires et de ses annexes contenant état financier après répartition et compte de gestion général.*

- Quel est l’état global de la dette du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des fournisseurs ? (sauf si la copropriété comporte moins de dix lots et un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000€).

- Existe-t-il un fonds de travaux dans la copropriété ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Préciser son montant si vous le connaissez :*

- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété (exemple : procès en cours) ? [ ]  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’assurance dans votre appartement ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, qu’avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur ?*

*Joindre la copie de votre déclaration de sinistre, du rapport d’expertise et des devis de travaux.*

**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 exemples : percement de murs porteurs, création d’une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d’une terrasse, agrandissement sur une partie de couloir,…) [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, préciser lesquels ?*

- 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

- Ces travaux et/ou transformations ont-ils fait l’objet d’une autorisation de la part de la copropriété  ou de l’Administration ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, fournir une copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse).*

- A 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

*Si oui, joindre une copie de la déclaration H2.*

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

* **Construction**

Année :

Ou époque de construction de l’immeuble dans lequel est situé le lot vendu :

[ ]  Avant 1849 [ ]  1850/1913 [ ]  1914/1947

[ ]  1948/1969 [ ]  1970/1980 [ ]  1981/1991

[ ]  1992/2000 [ ]  2001/2011 [ ]  Depuis 2012

* **Amiante (pour les biens dépendant d’un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997)**

- Le syndic a-t-il fait effectuer le diagnostic dans les parties communes ? [ ]  Oui [ ]  Non

- Avez-vous fait établir l’état concernant vos locaux privatifs ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre l’original de l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Plomb ou CREP (pour les biens dépendant d’un immeuble édifié avant le 1er janvier 1949)**

- Le syndic a-t-il fait effectuer le Constat de Risque d'Exposition au Plombdans les parties communes ? [ ]  Oui [ ]  Non

## - Avez-vous fait établir le Constat de Risque d'Exposition au Plomb ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre l’original du* CREP.

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Termites (pour les biens dépendant d’un immeuble situé dans une zone infectée par les termites et autres insectes xylophages)**

- A votre connaissance, l’immeuble est-il contaminé par les termites ou d’autres insectes xylophages ? [ ]  Oui [ ]  Non

- Avez-vous fait établir l’état parasitaire pour vos locaux privatifs ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre l’original de l’état parasitaire de moins de 6 mois.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Gaz (pour les biens dont l’installation intérieure a plus de 15 ans)**

- Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ?*  [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de l’état de l’installation de gaz.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Electricité (pour les biens dont l’installation intérieure a plus de 15 ans)**

- Disposez-vous d'une installation intérieure d’électricité de plus de 15 ans ? [ ]  Oui [ ]  Non

* Si oui, avez-vous fait établir un diagnostic de cette installation ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de l’état de l’installation d’électricité.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* Si non, êtes-vous en possession d’un certificat de l'installateur (CONSUEL) ?

[ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de l’attestation de conformité de votre installation électrique.*

* **Etat des risques naturels, miniers et technologiques ou ERNMT (pour les biens dépendant d’un immeuble situé dans une zone couverte par un plan d’exposition aux risques naturels, miniers et technologiques)**

- Avez-vous fait établir un ERNMT ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre l’original de l’état des risques naturels, miniers et technologiques.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Diagnostic de Performance Énergétique ou DPE (pour les biens disposant d’une installation de chauffage, de climatisation ou de production d’eau chaude)**

- Avez-vous en votre possession un DPE ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre l’original du diagnostic de performance énergétique.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Champignons lignivores (pour les biens dépendant d’un ensemble immobilier situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral)**

- Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mérule) :

* dans le secteur de votre immeuble ? [ ]  Oui [ ]  Non
* dans votre immeuble ? [ ]  Oui [ ]  Non

- Si oui, avez-vous déclaré pour vos parties privatives la contamination à la mairie ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de la déclaration.*

- A votre connaissance, le syndic l’a-t-il fait pour les parties communes ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de la déclaration.*

- Si le logement vendu dépend d’un immeuble bâti situé dans une zone faisant l’objet d’un arrêté « mérules » avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privatifs ?

 [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de l’adresser à l’étude avant la signature de l’avant-contrat ou de la vente.*

* **Assainissement non-collectif**

- Votre bien immobilier est-il relié à un assainissement non-collectif (par exemple : fosse septique)? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie du document établi à l’issue du contrôle de l’installation d’assainissement non-collectif.*

## 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 garanties hypothécaires sur le bien à vendre ?

 [ ]  Oui [ ]  Non

- Avez-vous contracté 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 (par exemple en vue du paiement de droits de succession) ?

 [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l’adresse de la banque et les références du prêt pour demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation de remboursement anticipé.*

## PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

- Etes-vous « Résident » au sens de la réglementation fiscale française ?

 [ ]  Oui [ ]  Non

* Si non, une personne peut-elle vous représenter pour la déclaration de l’impôt sur la plus-value ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si non, l’étude pourra mandater un représentant fiscal professionnel avec votre accord.*

- Le bien constitue-t-il votre résidence principale ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, depuis quand ?*

*Si non, le bien était-il un investissement locatif* ? [ ]  Oui [ ]  Non

- Avez-vous effectué des travaux non déduits au titre de l’impôt sur le revenu ?

 [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie des factures des travaux correspondants.*

- Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation -succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou de l’acte de donation et le relevé de compte ;*

- Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, quel a été le montant des frais d'acquisition ?

*Joindre la copie du relevé de compte de votre acquisition.*

-Le bien a-t-il fait l’objet d’un engagement de location lié à un dispositif de défiscalisation (par exemple l’amortissement Robien, Scellier, Duflot…) ? [ ]  Oui [ ]  Non

## CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN VENDU

* **Occupation (baux)**

- L’appartement vendu sera-t-il libéré de toute occupation lors de la vente ? [ ]  Oui [ ]  Non

- L’appartement est-il vendu occupé ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre la copie du bail, de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et préciser le montant du dépôt de garantie si celui-ci ne figure pas dans le bail ou sur la quittance.*

- Si l’appartement est vendu libre, le bien a-t-il été loué précédemment ? [ ]  Oui [ ]  Non

Si oui, joindre la copie du bail, de toutes ses annexes et avenants, l’original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins (lettre recommandé avec accusé de réception, accusé de réception, exploit d’huissier, éventuellement jugement d’expulsion).

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

- Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (Loi Besson, Scellier, etc.) ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations.*

* **Energie**

- L’appartement fait-il l’objet d’un contrat de fourniture d’électricité conclu avec ERDF ?

 [ ]  Oui [ ]  Non

*Si non, joindre la copie du contrat signé avec un opérateur alternatif.*

* **Alarme**

- L’appartement fait-il l’objet d’un contrat d’alarme ou d’intervention ? [ ]  Oui [ ]  Non

*Si oui, joindre au notaire 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**

- L’appartement fait-il l’objet d’autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc…), [ ]  Oui [ ]  Non

*Le cas échéant, joindre la copie de ceux qui pourraient être repris par l’acquéreur.*

- Certains équipements vendus font-ils encore l’objet de garanties ? [ ]  Oui [ ]  Non

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

## SINISTRE INDEMNISÉ

- Y a-t-il 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) ? [ ]  Oui [ ]  Non

* Avant que vous soyez propriétaire ? [ ]  Oui [ ]  Non
* Depuis que vous êtes propriétaire ? [ ]  Oui [ ]  Non

**OBSERVATIONS ET PARTICULARITÉS**

Indiquez ici les observations et les particularités qu’il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier.