

ASB NOTAIRES

10 rue du Docteur Roux
93600 AULNAY SOUS BOIS

Téléphone : 01 48 79 58 58 Télécopie : 01 48 66 10 55

LISTE DE PIECES A FOURNIR VENTE DE LOTS DE COPROPRIETE

Les documents à fournir

- titre de propriété
- règlement de copropriété et état descriptif de division et **TOUS LES ACTES** modificatifs
- plan(s) des lots vendus annexé(s) audit règlement de copropriété
- copie des trois derniers relevés de charges de copropriété
- copie de tous les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires qui se sont tenues les trois dernières années et l'année en cours
- copie du tableau d'amortissement des prêts hypothécaires en cours avec coordonnées récentes de la banque, ou copie du justificatif du remboursement intégral du prêt
- copie du dernier rôle d'imposition de taxe foncière
- copie de l'attestation d'assurance couvrant l'immeuble dans lequel se situe le bien vendu (en l'absence de syndic)
- liste détaillée du mobilier vendu avec estimation de chaque article si l'acquéreur souhaite économiser les droits d'enregistrement sur le montant afférent au mobilier,
- inventaire de commissaire-priseur si le vendeur souhaite pouvoir en déduire le montant du calcul de l'impôt sur la plus-value immobilière)
- questionnaire sur la vente du bien ci-joint dûment renseigné ainsi qu'un imprimé avec les informations descriptives dudit bien
- questionnaire sur l'achat du ci-joint dûment renseigné (à remplir par l'acquéreur)
- Si l'une des parties est une société : Kbis / statuts / délibération autorisant la vente ou l'acquisition.

Les diagnostics Obligatoires

- certificat de mesurage établi conformément à la loi carrez.
- diagnostic amiante réalisé dans les parties privatives si l'immeuble a été édifié avant le 1^{er} juillet 1997 (*établi postérieurement au 1^{er} avril 2013*),
- diagnostic amiante des parties communes (à réclamer le cas échéant au syndic)
- Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) si le bien est à usage d'habitation et si l'immeuble date d'avant le 1^{er} janvier 1949 daté de moins d'un an en cas de présence de plomb (ledit constat est d'une durée illimitée en cas d'absence de plomb),
- Etat des Risques et Pollutions anciennement ESRIS et ERMNT daté de moins de 6 mois (*attention : nouveau formulaire en vigueur au 3 août 2018*)
- Diagnostic de Performance Energétique daté de moins de dix ans,
- état parasitaire (termites) daté de moins de 6 mois (dans les zones à risques, à vérifier auprès de la commune),
- état de l'installation intérieure de gaz naturel pour tout logement dont lesdites installations datent de plus de 15 ans (durée de validité : 3 ans),
- état de l'installation intérieure électrique pour tout logement dont lesdites installations datent de plus de 15 ans (durée de validité : 3 ans),
- certificat de contrôle du réseau d'assainissement du bien (se renseigner auprès de la commune).

LES DOCUMENTS A DEMANDER A VOTRE SYNDIC :

Un pré-état daté établi par le syndic de copropriété mentionnant, savoir :

- **le montant des charges courantes** du budget prévisionnel et **des charges hors budget** prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
 - **les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur** au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (sauf lorsque le syndicat comporte moins de dix lots et a un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15 000 Euros) ;
 - **l'état global des impayés de charges** au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs (sauf lorsque le syndicat comporte moins de dix lots et a un budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15 000 Euros) ;
 - lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, **le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal** vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.
- **Le carnet d'entretien de l'immeuble.** Ce document, visé notamment à l'article 45-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, fait désormais l'objet d'une annexion.
 - **Fiche synthétique de la copropriété.**

En outre, le vendeur est invité à nous fournir une provision sur frais de 50,00 euros.

QUESTIONNAIRE VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, 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

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

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

COPROPRIÉTÉ

Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, Si celle-ci est plus récente).

Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? ☐ Oui ☐ Non

Votre copropriété fait-elle l'objet d'un lotissement ? ☐ Oui ☐ Non

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

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

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

Si oui, préciser ses nom et adresse :

Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.

Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble, et en particulier les parties communes ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre copie.

Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, merci de les joindre. Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès de la Conservation des hypothèques.

Merci de nous adresser la copie des plans des étages où se situent les biens vendus

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ? (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, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur :

Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ? ☐ Oui ☐ Non

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 exemple, percement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d'une terrasse, agrandissement sur une partie du couloir...) ? ☐ 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

Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre copie des ces autorisations (copie du dossier de la demande et de la réponse)

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).

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

DIAGNOSTIC MERULES

Un diagnostic mûres a-t-il été effectué ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre copie du diagnostic

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

Avez-vous 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 (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 que le notaire 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 ? ☐ 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.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

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

Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l'entreprise exercée ?

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION (BAUX)

Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ? ☐ Oui ☐ Non

Si l'appartement est vendu occupé, 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.

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

Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins.

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

ALARME

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre 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.

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

AUTRES CONTRATS

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats ? (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.) ☐ Oui ☐ Non

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

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

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

DÉFICIT 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

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)

EQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| - un w.-c. de type sanibroyeur ? | ☐ Oui | ☐ Non |
| - un raccordement à la fibre optique ? | ☐ Oui | ☐ Non |
| - un ou plusieurs détecteurs de fumée? | ☐ Oui | ☐ Non |

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

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données : L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes. La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences. Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général. Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général. Conformément à la Loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant. Si vous voulez exercer ce droit, il vous suffit d'écrire au Correspondant à la Protection des Données du Conseil Supérieur du Notariat : ADSN, Service Correspondant à la Protection des Données, 95 Avenue des Logissons, 13107 Venelles Cedex, ou à cil@notaires.fr.



APPARTEMENT

INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).

Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.



Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis, ter...) : adresse :

complément d'adresse : code postal : ville / commune :

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE D'APPARTEMENT

- ☐ appartement standard ☐ loft
☐ studio ☐ chambre de service
☐ studette ☐ loge de gardien
☐ duplex ☐ grenier aménagé
☐ triplex ☐ atelier d'artiste

surface Carrez (m²) étage

Nombre de :

pièce(s) (hors p. d'eau) WC (indépt ou non)

salle(s) de bain / d'eau cave(s)

chambre(s) de service place(s) de station^t

ascenseur dans immeuble ☐ oui ☐ non

balcon ☐ oui ☐ non

terrasse ☐ oui ☐ non

loggia ☐ oui ☐ non

cellier ☐ oui ☐ non

grenier ☐ oui ☐ non

jardin privatif ☐ oui ☐ non

piscine dans résidence ☐ oui ☐ non

Orientation de la pièce principale

USAGE

- ☐ habitation
☐ mixte habitation-professionnel
☐ professionnel

OCCUPATION

L'appartement vendu sera-t-il libre le jour de la vente ?

☐ oui ☐ non

ÉNERGIE

Chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non

Énergie principale (collectif ou individuel)

- ☐ fioul ☐ électricité
☐ gaz ☐ charbon
☐ bois ☐ réseau de chaleur

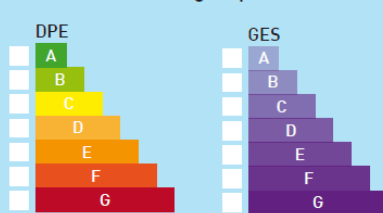
☐ autre :

Énergie renouvelable

- ☐ panneaux solaires photovoltaïques
☐ chauffe-eau solaire
☐ bois ou biomasse
☐ pompe à chaleur
☐ énergie hydraulique
☐ énergie éolienne

☐ autre :

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de l'appartement

- ☐ bon / sans travaux ☐ vétuste / à rénover
☐ moyen / à rafraîchir

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- ☐ béton ☐ pierre ☐ bois
☐ pierre de taille ☐ brique ☐ terre
☐ matériaux métalliques ☐ autres

Vitrage (cocher une seule case)

- ☐ simple ☐ survitrage ☐ double vitrage
☐ triple vitrage ☐ autre

Immeuble

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? ☐ oui ☐ non

Année de construction

ou époque de construction

- ☐ avant 1850 ☐ 1850 / 1913 ☐ 1914 / 1947
☐ 1948 / 1969 ☐ 1970 / 1980 ☐ 1981 / 1991
☐ 1992 / 2000 ☐ 2001 / 2010 ☐ 2011 / 2020*

* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ? ☐ oui ☐ non

Bénéficie-t-il d'un label de construction ? ☐ oui ☐ non

☐ label BBC Effinergie (Neuf) ☐ Autre

MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? ☐ oui ☐ non

L'appartement vendu constituait-il :

- la résidence principale du vendeur ? ☐ oui ☐ non
- une résidence secondaire ? ☐ oui ☐ non
- un bien donné en location ? ☐ oui ☐ non

La vente est-elle conclue en viager ? ☐ oui ☐ non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement :

QUESTIONNAIRE ACHAT D'UN BIEN

Ce questionnaire est à remplir par l'acquéreur du bien 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

COORDONNÉES 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

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

COORDONNÉES 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

Si vous ne les connaissez pas encore, nous sommes à votre disposition

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 étudions avec vous les modalités d'une « déclaration de remploi » 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	%
-------------	---	---------------	---

OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

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

(à dater et signer par chacun des acquéreurs)

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données : L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes. La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences. Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général. Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général. Conformément à la Loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant. Si vous voulez exercer ce droit, il vous suffit d'écrire au Correspondant à la Protection des Données du Conseil Supérieur du Notariat : ADSN, Service Correspondant à la Protection des Données, 95 Avenue des Logissons, 13107 Venelles Cedex, ou à cil@notaires.fr.