



# Vente d'un appartement

*Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner à l'étude*

*Pourquoi ce questionnaire ? Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de transparence et d'information à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des plus-values immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente*

*Ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.*



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial





## MONSIEUR

(dans l'ordre de l'état civil)

nom ..... prénom(s) .....

lieu de naissance ..... date de naissance .....

commune ..... code postal .....

profession .....

nationalité .....

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

**célibataire**

**veuf**

**marié**

date du mariage

commune ..... code postal .....

Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre copie.

**divorcé**

par jugement du tribunal de .....

en date du .....

**en instance de divorce**

**vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**

Joindre copie + copie de la déclaration au greffe.

**vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**

Joindre copie de la dénonciation au greffe.

**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?**

## VOS COORDONNEES

**adresse**      **résidence principale**

ville.....code postal

nom éventuel de résidence .....

rue..... n°

**postale (si différente)**

ville.....code postal

nom éventuel de résidence .....

rue..... n°

**téléphone domicile** .....

**téléphone travail** .....

**téléphone portable** .....

**e-mail** .....



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial





## MADAME

(dans l'ordre de l'état civil)

**nom** ..... **prénom(s)** .....  
**lieu de naissance** ..... **date de naissance** .....  
**commune** ..... **code postal** .....  
**profession** .....  
**nationalité** .....

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

**célibataire**

**veuf**

**marié**

date du mariage

commune ..... code postal .....

*Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre copie.*

**divorcé**

par jugement du tribunal de .....

en date du .....

**en instance de divorce**

**vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**

*Joindre copie + copie de la déclaration au greffe.*

**vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**

*Joindre copie de la dénonciation au greffe.*

**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?**

## VOS COORDONNEES

**adresse**      **résidence principale**

ville..... code postal

nom éventuel de résidence .....

rue..... n°

**postale (si différente)**

ville..... code postal

nom éventuel de résidence .....

rue..... n°

**téléphone domicile** .....

**téléphone travail** .....

**téléphone portable** .....

**e-mail** .....



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial





**COPROPRIETE**

Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (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, préciser ses nom et adresse  
.....  
.....  
.....

**Si non, existe t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier pour les parties communes ?**  oui  non

Si oui, joindre copie.

**Êtes-vous en possession du règlement de copropriété ainsi que de TOUS 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.

**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'assurance?**  oui  non

Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur ?  
.....  
.....  
.....





## 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 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 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 de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse).



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial



## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### ➤ Plomb

L'immeuble a-t-il été édifié avant 1948?  oui  non

Avez-vous reçu de la préfecture une notification à l'effet d'établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux?  oui  non

Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) dans l'immeuble?  oui  non

*En cas de réponse positive à l'une de ces trois questions, vous devez faire établir rapidement un état d'accessibilité au plomb par une entreprise agréée et joindre l'original avant la vente.*

### ➤ Amiante

Le syndic a-t-il fait effectuer le diagnostic de présence d'amiante dans les Parties communes?  oui  non

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privatifs?  oui  non

*Si oui, joindre l'original.*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.*

### ➤ Termites

Avez-vous reçu du Maire une notification au titre de la présence de termites?  oui  non

À votre connaissance, l'immeuble est-il contaminé par les termites ou autres insectes xylophages?

Si oui, avez-vous effectué un traitement?  oui  non

*joindre copie.*

### ➤ Champignons Lignivores

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

dans le secteur de votre immeuble ?  oui  non

dans votre immeuble ?



oui  non

➤ **Gaz**

L'installation de votre appartement a-t-elle plus de 15 ans ?

oui  non

Avez-vous fait établir un diagnostic de l'installation intérieure ?

oui  non

*En cas de réponse positive merci d'adresser la copie.*

➤ **Electricité**

L'installation électrique de votre appartement a-t-elle plus de 15 ans ?

oui  non

Avez-vous effectué des modifications sur le réseau intérieur d'électricité ?

oui  non

Avez-vous fait établir un diagnostic de l'installation intérieure ?

oui  non

*En cas de réponse positive merci d'adresser la copie.*

➤ **Diagnostic de performance énergétique**

Avez-vous fait établir le diagnostic DPE de votre appartement ?

oui  non

*En cas de réponse positive merci d'adresser la copie.*

## PRETS - HYPOTHEQUES

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

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.*



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial





## PLUS VALUES

Le bien constitue-t-il votre résidence principale?

oui  non

Si oui, depuis quelle date? .....

Si non, répondre aux questions suivantes:

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale.

Avez-vous effectué des travaux "non-locatifs"

qui n'ont pas déjà été déduits de vos revenus fonciers?

oui  non

Si oui, joindre 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 copie de la déclaration fiscale de succession.

Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ?

oui  non

Si oui, joindre copie du compte notarial concernant l'acquisition.



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial







## 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 donnée 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

### ➤ Avantage fiscal

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (Loi Besson, Malraux, etc.)  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.*

### ➤ Autres contrats

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, gaz, 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.*



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial





## Sinistre indemnisé

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre intervenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

Avant que vous ne soyez propriétaire

oui  non

Depuis que vous êtes propriétaire

oui  non

## OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

Indiquez ici 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)

«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. A 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. »



Membre de

réseau de notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial

