

Pourquoi ce questionnaire ?

La loi vous oblige à une obligation de transparence à l'égard de l'acheteur de votre bien.

Aussi, 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 acquéreur.

Il nous permet également de vous conseiller et de vous assister utilement en attirant votre attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Nous vous remercions de nous le retourner complété lors de l'ouverture du dossier.

- VOTRE SITUATION PERSONNELLE -

A- Pour les personnes mariées, merci de préciser le pays du lieu du premier domicile conjugal après le mariage : _____

B- Êtes vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ? OUI / NON

Si oui, merci de joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS.

C- Êtes vous en état de redressement judiciaire, liquidation des biens ? OUI / NON

D- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? OUI / NON

- LA COPROPRIÉTÉ -

A- La copropriété est-elle gérée par un syndic professionnel / bénévole ? OUI / NON

B- Êtes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?
OUI / NON *Merci de nous les transmettre. A défaut, l'Etude devra en demander des copies à vos frais.*

C- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions entre votre acquéreur et vous ? (procès en cours...) OUI / NON

Si oui, merci d'indiquer lesquelles : _____

D- Êtes-vous à jour du règlement de vos charges de copropriété ? OUI / NON

E- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ? OUI / NON

F- La copropriété a-t-elle fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre de catastrophe naturelle ou technologique ? OUI / NON

- TRAVAUX -

A- Des travaux ont-ils été effectués dans votre appartement ? OUI / NON

Si oui, lesquels : _____

B- Avez-vous modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou fait des travaux touchant aux parties communes de l'immeuble ? (ex : création d'une loggia, agrandissement sur une partie de couloir...)

OUI / NON Si oui, lesquels : _____

C- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ? OUI / NON

D- Les travaux effectués ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ? OUI / NON

- CONTRATS SUR LE BIEN -

A- Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ? OUI / NON

B- A-t-il été loué précédemment ? OUI / NON

C- Cette vente est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ? OUI / NON

D- L'appartement fait-il l'objet de contrat en cours (alarme, entretien de chaudière...) OUI / NON

E- Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers...) ? OUI / NON

Il conviendra de transmettre à l'acquéreur les contrats de garantie et factures.

- PRÊTS - HYPOTHÈQUES -

A- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? OUI / NON

B- Avez-vous souscrit un/des prêt(s) sur le bien à vendre ? OUI / NON

C- Avez-vous un crédit relais dans l'attente de la vente de ce bien ? OUI / NON

D- Avez-vous souscrit des engagements fiscaux particuliers sur le bien ? (Lois Malraux, Perissol, Besson, Pinel...) OUI / NON

E- Avez-vous lors de l'acquisition bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA ? OUI / NON

F- Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été reportés sur votre revenu global ? OUI / NON

QUESTIONNAIRE VENDEUR (appartement) 2/2

- PLUS VALUES -

La déclaration et le paiement de l'impôt sur la plus-value sont effectués lors de la régularisation de la vente, par prélèvement sur le prix.

Afin de nous permettre d'établir ces déclarations en vous faisant bénéficier de toutes les déductions auxquelles vous avez droit, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-contre et nous adresser les pièces correspondantes.

De quel centre des impôts dépendez-vous ? _____

- OBSERVATIONS PARTICULIERES -

Indiquez-nous les précisions qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien

Avez-vous convenu avec l'acquéreur d'un dépôt de garantie à verser lors de la signature du compromis de vente ? OUI / NON

Si oui, de quel montant ? _____

NOM – Prénoms : _____

Fait à : _____ Signature

Le _____

CHAMP D'APPLICATION		Si tel est le cas, la vente peut relever d'un autre régime, tel que celui des plus-values professionnelles.
<ul style="list-style-type: none"> - Avez-vous le statut fiscal de marchand de bien ? OUI / NON - Le bien cédé se trouve t'il a l'actif d'une entreprise individuelle ? OUI / NON - Le bien fait l'objet de location en meublé professionnel (LMP) ? OUI / NON 		
CAS D'EXONERATION	<ul style="list-style-type: none"> - Le bien cédé constitue votre résidence principale ? OUI / NON - Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ? OUI / NON - Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ? OUI / NON 	Si vous entrez dans un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes relatives à la plus-value éventuelle.
FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION	<ul style="list-style-type: none"> - Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente ? (Diagnostics techniques...) OUI / NON 	Fournir une copie des factures correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value
PRIX D'ACQUISITION	<ul style="list-style-type: none"> Les biens ont été acquis à titre : <ul style="list-style-type: none"> - Onéreux (vente, échange, licitation...) OUI / NON - Gratuit (donation, succession) OUI / NON 	Fournir les relevés comptables de l'Office notarial concerné. Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de succession et la déclaration de succession.
MAJORATION POUR TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu ? OUI / NON <i>(Travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration)</i> Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, un forfait de 15% du prix d'acquisition peut être appliqué. Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? OUI / NON A défaut, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel sous certaines conditions. 	Fournir la copie des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux. Les travaux réalisés par un particulier ne sont pas prises en compte. Les dépenses d'entretien et de réparation, et les dépenses dites « locatives » ne sont pas prises en compte. Les dépenses déduites des revenus fonciers sont exclues.
AUTRES CAS D'EXONERATION	<ul style="list-style-type: none"> - Êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité ? OUI / NON - Locataire de votre résidence principale, vous allez réinvestir les fonds de la vente dans l'acquisition ou la construction de votre résidence principale ? OUI / NON - Le bien vendu a constitué votre résidence principale avant votre départ en établissement pour personnes âgées ou handicapées ? OUI / NON 	Sous certaines conditions, vous pouvez être exonéré de plus-value. Votre notaire vous aidera à y voir plus clair.