

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 SITUATION DU TERRAIN -

A- Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? OUI / NON

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ? OUI / NON

B- Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? OUI / NON

C- Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage avec les propriétés voisines ?

OUI / NON *Le cas échéant, nous l'adresser*

D- Êtes-vous propriétaire d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ? OUI / NON

E- Avez-vous connaissance de servitude d'utilité publique spécifique à votre maison (alignement, passage de canalisation publique...) ? OUI / NON

- ETAT DU SOUS-SOL - POLLUTION - RISQUES NATURELS -

A- Avez-vous connaissance d'activités polluantes et/ou radioactives effectuées sur le terrain ? OUI / NON

B- Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ? OUI / NON

C- Votre maison a-t-elle fait l'objet d'indemnisation pour catastrophe naturelle ou technologique ? OUI / NON

- CHAUFFAGE -

La maison possède t'elle une cuve à mazout ? OUI / NON

Est-elle raccordée au gaz de ville ? OUI / NON

- SERVITUDES -

A- Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété (droit de passage, de cour commune, interdiction de construire...) ? OUI / NON

B- Avez-vous un mur séparatif ? OUI / NON

Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ? _____

- ASSAINISSEMENT -

A- L'assainissement de votre maison s'effectue t-il :

par un système individuel (fosse septique) par un raccordement au tout à l'égout

- SITUATION DU BÂTIMENT -**- Construction :**

A- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux) ? OUI / NON

B- Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? OUI / NON

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage ? OUI / NON

C- Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales liées au permis de construire ? OUI / NON

- Travaux postérieurs à la construction:

A- Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction ? OUI / NON

B- Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire / déclaration de travaux ? OUI / NON

- CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN -

A- Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers...) ? OUI / NON *Merci de transmettre à l'acquéreur les contrats de garantie et factures.*

B- La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? OUI / NON

C- A-t-elle été louée précédemment ? OUI / NON

D- La maison supporte t'elle un contrat d'affichage ou de téléphonie mobile ? OUI / NON

F- La maison fait elle l'objet de contrats (alarme, entretien de chaudière, ramonage, dératisation...) ? OUI / NON

G- La maison est-elle équipée d'un détecteur de fumée ? OUI / NON

H- Etes vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison (avec des entreprises ou des voisins) ? OUI / NON

I- Votre maison est-elle équipée d'une piscine ? OUI / NON

Si oui, y a-t-il un dispositif de sécurité ? OUI / NON

- PRÊTS - HYPOTHÈQUES -

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

B- Avez-vous souscrit un prêt avec hypothèque sur le bien à vendre ? OUI / NON

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

- 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 _____

<p>CHAMP D'APPLICATION</p> <p>- 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</p>		<p>Si tel est le cas, la vente peut relever d'un autre régime, tel que celui des plus-values professionnelles.</p>
<p>CAS D'EXONERATION</p>	<p>- 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</p>	<p>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.</p>
<p>FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION</p>	<p>- Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente ? (Diagnostics techniques...) OUI / NON</p>	<p>Fournir une copie des factures correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value</p>
<p>PRIX D'ACQUISITION</p>	<p>Les biens ont été acquis à titre : - Onéreux (vente, échange, licitation...) OUI / NON - Gratuit (donation, succession) OUI / NON</p>	<p>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.</p>
<p>MAJORATION POUR TRAVAUX</p>	<p>Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu ? OUI / NON <i>(Travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration)</i></p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>AUTRES CAS D'EXONERATION</p>	<p>- 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</p>	<p>Sous certaines conditions, vous pouvez être exonéré de plus-value. Votre notaire vous aidera à y voir plus clair.</p>