

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 terrain est-il situé en zone constructible ? OUI / NON

Si oui, en quelle zone est-il classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou au Plan d'Occupation des Sols (POS) ? _____ Date de classement : _____

B- Votre terrain dépend-il d'un lotissement ? OUI / NON

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

C- Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales d'aménagement ? OUI / NON

D- 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*

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

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

- ASSAINISSEMENT -

A- Votre terrain est-il desservi par un réseau public d'assainissement (tout à l'égout) ?
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 terrain a-t-il fait l'objet d'indemnisation pour catastrophe naturelle ou technologique ?
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 ? _____

- BAIL - AFFICHAGE -

A- Le bien sera-t-il libre le jour de la vente ? OUI / NON

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

C- Le bien supporte t'il un contrat d'affichage ou de téléphonie mobile ? OUI / NON

- PROCÉDURES -

A- Etes vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre terrain (avec des entreprises ou des voisins) ? 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/des prêt(s) 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 ET TAXES -

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.

Selon la date de classement de votre terrain en zone constructible, d'autres taxes peuvent être dues.

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.
- Avez-vous le statut fiscal de marchand de bien ? OUI / NON - Le bien cédé se trouve t'il à l'actif d'une entreprise individuelle ? OUI / NON		
CAS D'EXONERATION	- 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	- 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	Les biens ont été acquis à titre : - 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 ainsi que la déclaration de succession.
MAJORATION POUR TRAVAUX	Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu ? OUI / NON (Travaux de viabilisation...)	Fournir la copie des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux. (Les travaux réalisés par un particulier ne sont pas prises en compte).
AUTRES CAS D'EXONERATION	Êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité ? OUI / NON	Sous certaines conditions, vous pouvez être exonéré de plus-value. Votre notaire vous aidera à y voir plus clair.