



## QUESTIONNAIRE VENDE D'UN APPARTEMENT

Pourquoi ce questionnaire ? La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information 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 l'office de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien.

### VENDEUR 1

**Nom** - Joindre la copie de votre pièce d'identité

**Prénom(s)**

**Date de naissance (JJ/MM/AAAA)**

**Lieu de naissance (ville 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 (JJ/MM/AAAA)

Lieu du mariage (ville 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 1<sup>re</sup> résidence fixe après mariage :*

Divorcé(e)

Date du divorce (JJ/MM/AAAA)

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

*Joindre copies de la convention et de la déclaration à la Mairie 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 ?**

Oui  Non

*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 ?**

Oui  Non

**Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ?**

Oui  Non

**Coordonnées auxquelles l'office peut vous joindre**

**Adresse postale**

**Téléphone**

**e-mail**

**Vous êtes résident fiscal :**

Français  Étranger :

### VENDEUR 2

**Nom** - Joindre la copie de votre pièce d'identité

**Prénom(s)**

**Date de naissance (JJ/MM/AAAA)**

**Lieu de naissance (ville 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 (JJ/MM/AAAA)

Lieu du mariage (ville 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 1<sup>re</sup> résidence fixe après mariage :*

Divorcé(e)

Date du divorce (JJ/MM/AAAA)

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

*Joindre copies de la convention et de la déclaration à la Mairie 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 ?**

Oui  Non

*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 ?**

Oui  Non

**Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ?**

Oui  Non

**Coordonnées auxquelles l'office peut vous joindre**

**Adresse postale**

**Téléphone**

**e-mail**

**Vous êtes résident fiscal :**

Français  Étranger :

## COPROPRIÉTÉ

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 et les procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années.*

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.*

Êtes-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.*

Êtes-vous en possession des plans des lots ?

Oui  Non

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

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, merci d'indiquer lesquelles :*

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

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

Oui  Non

Votre copropriété est-elle située dans un lotissement ?

Oui  Non

*Si oui, merci de joindre les documents du lotissement (règlement, cahier des charges, statuts de l'association syndicale) et le dernier appel de cotisation. A défaut, l'étude devra en demander des copies à vos frais.*

## ACCÈS A L'IMMEUBLE

L'accès à l'immeuble se fait-il depuis la voie publique ?

Oui  Non

L'accès à l'immeuble se fait-il depuis une voie privée ?

Oui  Non

## SERVITUDE

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ?

Oui  Non

*Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.*

## ÉQUIPEMENTS

Le bien est-il équipé de :

- un wc de type sanibroyeur ?  Oui  Non

- un détecteur de fumée ?  Oui  Non

- une chaudière à gaz ?  Oui  Non

*Si oui, joindre la facture d'entretien*

- une chaudière à fioul ?  Oui  Non

*Si oui, joindre la facture d'entretien*

- une cheminée/un poêle ?  Oui  Non

*Si oui, joindre la facture de ramonage*

- une climatisation/pompe à chaleur ?  Oui  Non

- une piscine ?  Oui  Non

*Si oui, joindre l'attestation de conformité du système de sécurité*

- de panneaux photovoltaïques ?  Oui  Non

*Si oui, joindre le contrat de revente d'électricité*

- un puits/forage ?  Oui  Non

- d'un dispositif de récupération eaux de pluie ?  Oui  Non

- d'un point de recharge véhicule électrique ?  Oui  Non

- une cuve à gaz ?  Oui  Non

- une cuve à fioul ?  Oui  Non

- une cuve enterrée ?  Oui  Non

*Si oui, préciser :*

Le bien vendu est-il raccordé :

- au réseau d'eau potable ?  Oui  Non

- au réseau d'électricité ?  Oui  Non

- au réseau de gaz ?  Oui  Non

- au réseau de télécommunication ?  Oui  Non

## ASSAINISSEMENT

L'immeuble est-il raccordé au réseau public d'assainissement collectif ?

Oui  Non

*Si oui, renseignez-vous auprès de la Mairie afin de savoir si le contrôle du raccordement à la partie publique est obligatoire.*

Avez-vous connaissance d'anomalie ou de difficulté particulière à propos de l'évacuation des eaux usées ?

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 ? (perçement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, agrandissement sur une partie du 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

*Si oui, préciser laquelle :*

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.*

À l'issue de ces travaux ou aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts ?

Oui  Non

## SINISTRE

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

Y a-t-il eu un sinistre quelconque ayant donné lieu ou non à une indemnité d'assurance ?

Oui  Non

Si oui, merci de préciser la nature et la date du sinistre :

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique : surface carrez, plomb, amiante, termites, DPE, gaz, électricité, état des risques et pollutions, ...

## MÉRULE

Avez-vous constaté la présence de mэрule dans le bien ?

Oui  Non

Le bien a-t-il fait l'objet d'un traitement contre la mэрule au cours des dernières années ?

Oui  Non

## PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires ou amiables au sujet de votre bien ?

Oui  Non

Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement.

## 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.

## 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 avec la copie de l'accusé de réception.

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.

## AFFICHAGE PUBLICITAIRE

Le bien supporte-t-il un contrat d'affichage publicitaire ?

Oui  Non

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage publicitaire et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

## PLUS-VALUE

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?

Oui  Non

Si oui, depuis quand ?

Si non, demander le questionnaire plus-value immobilière pour vérifier si vous pouvez bénéficier d'une exonération de plus-value.

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 ? (vérifier avec votre expert-comptable)

## 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

## 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

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

Évènement familial :

Investissement

Autre cause (préciser) :

## 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  
Signature

Le

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial Cyril Lacaze traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. Vous pouvez exercer vos droits par mail à : [cyril.lacaze@notaires.fr](mailto:cyril.lacaze@notaires.fr) ou par courrier postal à l'adresse suivante : Office Notarial de Maître Cyril Lacaze, 7 avenue François Mauriac 64200 Biarritz. Vous pouvez également contacter notre délégué à la protection des données personnelles à l'adresse suivante : Data Vigi Protection – [dpo.notaires@datavigiprotection.fr](mailto:dpo.notaires@datavigiprotection.fr). Si après nous avoir contactés, vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation auprès de la CNIL.