

LA VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner au notaire

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. La communication de ces informations est obligatoire car 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.

MONSIEUR

Nom REVELLAT prénom Philippe
Date de naissance 28.12.60
Commune ORSAY code postal 91
Profession Ingénieur
Nationalité Française

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

☐ Célibataire

☐ Veu

☒ Marié

Date du mariage 30.05.94
Commune Authon-la-Plaine code postal 91410
Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

☐ Divorcé

par jugement du tribunal de
en date du

☐ En instance de divorce

☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe

☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la 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

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale 129 Bd Pasteur
94360 BRY-SUR-MARNE
téléphone domicile
téléphone travail 06 60 47 70 86 66
téléphone portable
e-mail philippe@revellat.fr
fax

MADAME

Nom REVELLAT prénom Evelyn
Date de naissance 15.02.61
Commune GRENOBLE code postal 38
Profession Saphrologue
Nationalité Française

Si vous êtes étrangère, joindre la copie de votre carte de résidente et de votre acte de naissance traduit en français.

☐ Célibataire

☐ Veuve

☒ Mariée

Date du mariage 30.05.94
Commune Authon-la-Plaine code postal 91410
Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

☐ Divorcée

par jugement du tribunal de
en date du

☐ En instance de divorce

☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe

☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation au greffe.

☐ Vous êtes commerçante, artisan, ou dirigeante 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

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale 129 Bd Pasteur
94360 BRY-SUR-MARNE
téléphone domicile
téléphone travail 06 60 47 71 64
téléphone portable
e-mail evelyn@revellat.fr
fax

COPROPRIÉTÉ

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).

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

☒ oui ☐ non

Si oui, existe-t-il une association syndicale ?

☐ oui ☒ non

Si oui, préciser le nom et les coordonnées du

Président :

La copropriété est-elle gérée par un syndic ?

☒ oui ☐ non

Si oui, préciser ses nom et adresse

IME GESTION
Président M. AUBRAY
212 Rt de CORBAIL-BP59
31702 St Genesieve des Bois cedex

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

☐ oui ☐ non

Aucune information à ce sujet

Si oui, joindre copie

Etes-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 auprès de la Conservation des hypothèques

ok

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 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

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)

IMPOTS LOCAUX (DECLARATION H)

A l'issue de ces travaux et/ou de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts (service du Cadastre) ?

☐ oui ☒ non

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Diagnostic en cours par Ent. EX'IM
RV le 23/6/15 à 17h30.

AMIANTE

Le syndic a-t-il fait effectuer le dossier technique amiante dans les parties communes ? Immeuble construit en 2002

☐ 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.

PLOMB

Le syndic a-t-il fait effectuer le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties communes ?

☐ 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

L'immeuble a-t-il été édifié avant 1949 ?

☐ oui ☒ non

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

TERMITES

Avez-vous reçu du Maire :

- une notification au titre de la présence de termites ? ☐ oui ☒ non
- une injonction de procéder à la recherche de termites ? ☐ oui ☒ non

A votre connaissance, l'immeuble ou l'appartement sont-ils :

- contaminés par les termites ou autres insectes xylophages ? ☐ oui ☒ non
- situés dans une zone contaminée par les termites ? ☐ oui ☒ non

GAZ

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ?

☐ oui ☒ non

Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ?

☐ oui ☒ non

En cas de réponse positive, merci de joindre la 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

☐ oui ☒ non

en cours

En cas de réponse positive, merci d'adresser la copie

ELECTRICITE

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

☐ oui ☒ non

Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation 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

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.

PLUS-VALUES

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ?

☐ oui ☒ non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation ou de construction ?

☐ 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

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION (BAUX)

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

☐ oui ☒ non

Bien occupé par les acheteurs
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

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.

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, de Robien)

☒ oui ☐ non

AUTRES CONTRATS

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

SINISTRE INDEMNISÉ

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

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

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

BRY, SUR, NARNE

Le

21/6/2015

« 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. »