



VENTE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Ce questionnaire est à compléter et/ou corriger par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner au notaire accompagné pour chacun d'un RIB signé.

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. 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.

N/Ref :

Vente :

DENOMINATION DE LA SOCIETE

Dénomination de la société.....

Adresse du siège social.....

Commune..... code postal.....

Capital social actuel.....€ Nombre de parts sociales.....

N° SIREN..... Ville du RCS.....

ASSOCIES

Nom / Prénom	Adresse postale	Situation familiale	Nombre de parts détenu	Adresse du centre des Impôts pour la déclaration de revenus
Nom : Prénom :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> PACS	
Nom : Prénom :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> PACS	
Nom : Prénom :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> PACS	
Nom : Prénom :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> PACS	
Nom : Prénom :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> PACS	
Nom : Prénom :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> En instance de divorce <input type="checkbox"/> PACS	

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Nom du gérant de la société

Adresse postale

Commune code postal

tél. domicile portable..... tél. travail

e-mail

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

La société est-elle en situation :

- de redressement judiciaire,
- liquidation de biens,
- cessation de paiement

Signature :

ADRESSE POSTALE DE L'IMMEUBLE

Adresse :

Code postal : Commune :

COPROPRIÉTÉ

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 les coordonnées du syndic :
.....
.....
.....

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

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 sinistre (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 dans le 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 la mairie ? oui non

Si oui, joindre copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse)

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES A NOUS TRANSMETTRE

AMIANTE

Pour tout immeuble dont le permis a été délivré avant le 1er juillet 1997.

PLOMB

Si le bien est à usage d'habitation et construit avant le 1er janvier 1949.

TERMITES

Si le bien est situé dans une zone de présence de 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

Si vous disposez-vous d'une installation de gaz de plus de quinze ans sauf si vous possédez un certificat de conformité de l'installation gaz de moins de trois ans (à nous transmettre).

Disposez-vous d'une installation

intérieure de gaz ? : oui non

ELECTRICITE

Si vous disposez-vous d'une installation d'électricité de plus de quinze ans sauf si vous possédez un certificat de conformité de l'installation d'électricité de moins de trois ans (à nous transmettre).

CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : méréle) :

- dans le secteur de votre immeuble ? oui non
- dans votre immeuble ? oui non

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Si le bien dispose d'un équipement de chauffage.

CERTIFICAT DE MESURAGE

Avez-vous fait mesurer votre appartement par un professionnel ? oui non

Si non :

Surface carrez :m²

Retourner le certificat joint.

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 ou PPD 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 obtenir un décompte des sommes restant dues, ou une attestation de remboursement définitif.

PLUS-VALUES

Le bien constitue-t-il la résidence principale d'un ou plusieurs associés ? oui non

*Si oui, se reporter à la « déclaration » ci-jointe
Si non, et si l société est propriétaire depuis moins de 30 ans répondre aux questions suivantes :*

Avez-vous effectué des travaux de construction, amélioration, reconstruction ? oui non
Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants

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 de la facture de l'agence et des frais du notaires

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION – LOCATION

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 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

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

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.

CONTRATS DE SERVICE

L'appartement fait-il l'objet de contrats de service (entretien de chaudière, ramonage, alarme etc.) ? oui non

Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur

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

USAGE

Quel est l'usage de l'appartement au jour de la vente ?

- Habitation
 Mixte habitation-professionnel
 Professionnel
 Commercial

FUTURE ADRESSE

A quelle adresse l'étude pourra-t-elle vous joindre après la vente ?

N° et rue :

.....

.....

Code postal :

Commune :

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.....

Le
(à dater et signer par le gérant)

Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial ou au correspondant à la protection des données : cpd-adsn@notaires.fr