QUESTIONNAIRE VENTE

D'UN BIEN EN COPROPRIETE

Ce questionnaire est à remplir par le (ou les) vendeurs d'un bien immobilier situé en copropriété.

VENDEUR 1

Nom : _____ **Prénom(s) :** _____

Date et lieu de naissance : _____

Commune 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 : _____

Commune et Code Postal : _____

☐ Divorcé(e) | ☐ En instance de divorce

☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

☐ Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

☐ 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 : _____

Téléphone domicile : _____

Téléphone travail : _____

Téléphone portable : _____

E-mail : _____

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal : ☐ Français ☐ Étranger

VENDEUR 2

Nom : _____ Prénom(s) : _____

Date et lieu de naissance : _____

Commune 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 : _____

Commune et Code Postal : _____

☐ Divorcé(e) | ☐ En instance de divorce

☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

☐ Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

☐ 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 : _____

Téléphone domicile : _____

Téléphone travail : _____

Téléphone portable : _____

E-mail : _____

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal : ☐ Français ☐ Étranger

COPROPRIÉTÉ

Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si celle-ci est plus récente).

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

Votre copropriété fait-elle l'objet d'un lotissement ? ☐ 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 : _____

Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.

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

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 auprès de la Conservation des hypothèques.

Merci de nous adresser la copie des plans des étages où se situent les biens vendus.

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

Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ? ☐ Oui ☐ Non

Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ? ☐ Oui ☐ Non

Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ? ☐ 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 (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 lesquelles : _____

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

IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

À 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

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment...).

Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ? ☐ Oui ☐ Non

PLUS-VALUES IMMOBILIERE

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, depuis quand ? _____

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ? ☐ Oui ☐ Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ? ☐ Oui ☐ Non

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

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? ☐ Oui ☐ Non

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

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

OCCUPATION (BAUX)

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

Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ? ☐ Oui ☐ Non

La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ? ☐ Oui ☐ Non

ALARME

Le bien fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? ☐ 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, Robien, Duflot, Pinel... subventions ANAH) ☐ Oui ☐ Non

Si oui, lequel : _____

L'engagement de location est-il terminé ? ☐ Oui ☐ Non

AUTRES CONTRATS

L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats ? (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.) ☐ Oui ☐ Non

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ? ☐ Oui ☐ Non

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle avant que vous soyez propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle depuis que vous êtes propriétaire? ☐ 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, est-elle soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ? ☐ Oui ☐ Non

Si le bien est détenu par une société civile, est-elle 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.

ÉQUIPEMENT

Le bien vendu comporte-il :

- un w-c. de type sanibroyeur ? ☐ Oui ☐ Non
- un raccordement à la fibre optique ? ☐ Oui ☐ Non
- un ou plusieurs détecteurs de fumée ? ☐ Oui ☐ Non

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur :

Fait à : _____ Le : _____

(à dater et signer par chacun des vendeurs)