

## VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

### Liste des pièces à réunir préalablement à la mise en vente de votre bien :

- Règlement de Copropriété et ses modificatifs,
- Titre de Propriété (l'acte d'achat et, le cas échéant, les titres de propriété antérieurs),
- Plan des biens vendus
- 3 derniers PV d'AG,
- Dernier appel trimestriel de Charges de Copropriété,
- Relevé de Charges des deux dernières années,
- Diagnostics Immobiliers,
- Dernière Taxe Foncière,
- Questionnaire de Vente à compléter par vos soins,
- RIB de chacun des vendeurs (indispensable pour le virement du prix de vente),
- Copie du tableau d'Amortissement du Prêt ayant servi à financer l'acquisition (s'il y a lieu)

### Si le bien est vendu loué :

- Bail en cours,
- Etat des lieux d'entrée,
- Montant du dépôt de garantie,
- Montant du loyer en vigueur.

### Si le bien vendu libre après avoir été loué :

- Dernier bail,
- Etat des lieux de sortie,
- Congé donné au locataire ou par le locataire.

### Si le bien est détenu par une SCI :

- Status à jour,
- Extrait K bis en cours de validité,
- Procès-verbal de l'Assemblée ayant validé la vente.

### Liste des pièces à fournir le jour de la vente de votre bien :

- Dernière facture d'électricité,
- Dernière facture de gaz,
- Dernière facture d'entretien de la chaudière, s'il y a lieu.





# APPARTEMENT

## INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

### ADRESSE

numéro : ..... complément (bis ter...) : ..... adresse : .....

complément d'adresse : ..... code postal : ..... ville / commune : .....

### DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

#### TYPE D'APPARTEMENT

- appartement standard  loft  
 studio  chambre de service  
 studette  loge de gardien  
 duplex  grenier aménagé  
 triplex  atelier d'artiste

surface Carrez (m<sup>2</sup>) ..... étage .....  
 .....  
 .....

Nombre de : .....  
 pièce(s) (hors p. d'eau) ..... WC (indépt ou non) .....

salle(s) de bain / d'eau ..... cave(s) .....  
 .....  
 .....

chambre(s) de service ..... place(s) de station .....  
 .....  
 .....

- ascenseur dans immeuble  oui  non  
 balcon  oui  non  
 terrasse  oui  non  
 loggia  oui  non  
 cellier  oui  non  
 grenier  oui  non  
 jardin privatif  oui  non  
 piscine dans résidence  oui  non

Orientation de la pièce principale



#### USAGE

- habitation  
 mixte habitation-professionnel  
 professionnel

#### OCCUPATION

L'appartement vendu sera-t-il libre le jour de la vente ?  
 oui  non

#### ÉNERGIE

Chauffage collectif ?  oui  non

#### Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul  électricité  
 gaz  charbon  
 bois  réseau de chaleur  
 autre : .....

#### Énergie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques  
 chauffe-eau solaire  
 bois ou biomasse  
 pompe à chaleur  
 énergie hydraulique  
 énergie éolienne  
 autre : .....

#### Performance énergétique



### CONSTRUCTION

#### État de l'appartement

- bon / sans travaux  vétuste / à rénover  
 moyen / à rafraîchir

#### Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- béton  pierre  bois  
 pierre de taille  brique  terre  
 matériaux métalliques  autres

Vitrage (cocher une seule case)

- simple  survitrage  double vitrage  
 triple vitrage  autre

#### Immeuble

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ?  oui  non

Année de construction .....  
 ou époque de construction

- avant 1850  1850 / 1913  1914 / 1947  
 1948 / 1969  1970 / 1980  1981 / 1991  
 1992 / 2000  2001 / 2010\*  2011 / 2020

\* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ?  oui  non

Bénéficie-t-il d'un label de construction (BBC, HQE...) ?  oui  non

### MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ?  oui  non

L'appartement vendu constituait-il :

- la résidence principale du vendeur ?  oui  non
- une résidence secondaire ?  oui  non
- un bien donné en location ?  oui  non

La vente est-elle conclue en viager ?  oui  non

### OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement : .....



## QUESTIONNAIRE VENTE D'UN APPARTEMENT

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

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

**Pourquoi ce questionnaire ?** La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence 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 votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien. Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle

### VENDEUR 1

Nom ..... Prénom(s) .....  
Date et lieu de naissance .....  
Commune ..... 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 ..... 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)

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 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

*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

### VENDEUR 2

Nom ..... Prénom(s) .....  
Date et lieu de naissance .....  
Commune ..... 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 ..... 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)

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 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

*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 .....

téléphone domicile .....

téléphone travail .....

téléphone portable .....

e-mail .....

fax .....

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

Vous êtes résident fiscal :

Français  Étranger

### COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale .....

téléphone domicile .....

téléphone travail .....

téléphone portable .....

e-mail .....

fax .....

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

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 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

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'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

## 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 la demande et de la réponse).

Le bien vendu comporte-il un w.-c. de type sanibroyeur?  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

## 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 bénéficiaire 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 vendu constitue-t-il votre résidence principale ?  Oui  Non

Si oui, depuis quand ?  
.....  
.....

Si non, répondre aux questions suivantes :

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

Êtes-vous retraité ou invalide de condition ?  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  
*(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)*

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

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

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 ?  
.....  
.....

## 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.  
.....  
.....

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, 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, dératissage, 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

## 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

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.

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
- Événement familial - mariage/pacs/divorce
  - naissance/décès (rayer la mention inappropriée)

Transfert d'épargne pour .....

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 .....

Le .....

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« 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. À 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. »

## VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

### Questionnaire complémentaire :

1 - Un détecteur de fumée a-t-il été installé dans votre appartement ?

Oui  Non

2 - L'appartement comporte-t-il une cheminée ?

Oui  Non

Si oui, est-elle en service ?

Oui  Non

Si oui, quelle est la date du dernier ramonage ? .....

(Fournir le justificatif à votre notaire)

3 - Si le bien est détenu par une SCI, quel est le régime fiscal applicable ?

IR  IS

(à justifier par un courrier ou une pièce signée du comptable)

4 - Si le bien est assujetti à l'IR, avez-vous déjà déduit d'éventuels travaux ?

Oui  Non

5 - Pour employer le produit de cette vente, vous envisagez peut-être une donation, un prêt familial, un nouvel investissement immobilier...

Avez-vous besoin de conseils à ce sujet ?

Oui  Non