



OUVERTURE D'UN DOSSIER DE VENTE

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la régularisation de l'acte de vente de vos biens immobiliers, le **présent document a pour objet** :

I – De lister les **PIÈCES À NOUS TRANSMETTRE**

- **Par mail de préférence** (en un seul mail si possible - vous pouvez utiliser Wetransfer)

A l'adresse de l'expéditeur ou, à défaut, à l'adresse : office@malatray.notaires.fr

- A défaut, par courrier simple ou remise en mains propres directement à l'accueil de l'Etude.

→ *L'objectif est d'avoir dès le départ un dossier le plus complet possible, ceci afin d'éviter tous risques d'erreurs et/ou retard par la suite.*

IMPORTANT :

A / Nous vous remercions de nous faire parvenir au plus vite **un chèque ou virement sur notre compte (voir ci-dessous)** d'un montant de **150,00 EUR** pour nous permettre de demander un état hypothécaire et, le cas échéant, de régler aux divers intervenants, pour votre compte, les frais de délivrance de documents nécessaires ou obligatoires.

Nous vous restituerons bien entendu le trop perçu sur cette somme avec votre prix de vente.

B / Dans l'hypothèse où vous ne pourriez être présent(e) au(x) rendez-vous de signature, il est toujours possible de régulariser les actes au moyen d'une **procuration** sous signature privée ou authentique selon le cas (*nous consulter*).

Une visioconférence est également possible (nous consulter).



Pas le temps de passer chez votre Notaire ? Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence. **Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous sera communiqué, vous pourrez de chez vous, dialoguer avec lui.**



2, Bd Agutte Sembat - 38000 GRENOBLE (France) - Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95

Accessibilité : Trams A et B (Victor Hugo) / Bus C1, C3, C4 et 40 / Parkings Vaucanson, Victor Hugo

✉ : office@malatray.notaires.fr

Web : malatray.notaires.fr

II – D'établir la CHRONOLOGIE DES OPÉRATIONS pour aboutir à la signature de l'acte définitif (paiement du prix et remise des clés).

III – Nous vous remercions également de bien vouloir COMPLÉTER LE QUESTIONNAIRE CI-APRÈS, AINSI QUE LE DESCRIPTIF DU BIEN VENDU, puis nous les retourner par mail.

Restant à votre disposition pour tous renseignements,

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Notaire

IMPORTANT :

Afin de lutter contre le piratage, vous devez télécharger notre **RIB sur notre site internet** :

<https://malatray.notaires.fr/l-office-MALATRAY-NOTAIRES.html#docs>

Tout virement doit être fait exclusivement sur notre compte détenu auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC), à l'exclusion de tout autre Etablissement bancaire.

PIECES A FOURNIR POUR LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT DE VENTE

ETAT CIVIL	BIEN VENDU		ASPECT FINANCIER	
	CONCERNANT LE BIEN LUI-MÊME	CONCERNANT LA COPROPRIETE	DOCUMENTS INDISPENSABLES	INFORMATIONS INDISPENSABLES
Nous fournir : 1 / Personnes physiques - Votre état civil sur le questionnaire. - Copie de carte d'identité recto / verso ou passeport en cours de validité. - Pour les <u>personnes mariées ou soumises à un PACS</u> : copie du contrat de mariage ou de PACS. - <u>En cas de nationalité étrangère</u> : * Acte de naissance avec sa traduction en français ; * Titre de séjour en cours de validité. 2 / Personnes morales - Statuts à jour ; - Liste des associés avec leurs adresses actuelles ; - Délibération de l'Assemblée générale donnant pouvoirs au gérant pour autoriser la vente ; - Kbis (si à jour) ; - Régime fiscal de la Société : (<i>impôt sur les sociétés ou sur les revenus</i>).	Nous fournir : 1 / Pour un APPARTEMENT : - Titre de propriété complet (<i>et non une simple attestation de vente</i>) (1) - Titre de propriété antérieur, s'il est en votre possession, - Copie des plans des lots vendus, s'ils sont en votre possession (<i>à défaut, nous demanderons une copie au Notaire rédacteur des actes de la copropriété – le coût sera à votre charge, variable selon les Notaires</i>), - Diagnostics obligatoires (<i>selon le cas</i>) : certificat Loi Carrez, plomb, amiante, termites, gaz, électricité, état des risques et pollutions (2). - Si présence d'une chaudière : attestation d'entretien annuel. - En cas de location (<i>bien nous indiquer s'il s'agit d'une location nue ou meublée et, suivant le cas, nous signaler tout avantage fiscal lié à cette location</i>) : *Copie du contrat en cours, *Copie de l'ancien contrat de bail, *Copie du congé délivré au locataire ou par le locataire, *Copie de l'état des lieux, *Dernière quittance de loyer (3). Nous indiquer : - Tous travaux effectués dans le bien, avec la liste des entreprises ayant réalisé ceux-ci (fournir également la copie de leur	Voir le document "COPROPRIETE – DOCUMENTS ET INFORMATIONS A FOURNIR) Nous fournir également : - Tous les diagnostics concernant les parties communes (<i>amiante, plomb, contrôle ascenseur,...</i>). - Dernier appel de fonds payé au Syndic : permettre également le remboursement "prorata temporis" le jour de la signature de l'acte authentique.	Nous fournir : - Dernier avis d'imposition au titre des taxes foncières : ceci afin de permettre à votre acquéreur de vous rembourser, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le "prorata temporis" de cette taxe en fonction de la date de signature. <i>Vous restez en effet redevable de cette taxe, auprès de l'Administration fiscale, pour toute l'année en cours.</i> - Votre RIB signé : pour nous permettre de virer le prix de vente sur votre compte immédiatement après la signature de l'acte authentique.	Nous indiquer : 1 / Prix de vente négocié avec votre acquéreur, 2 / Si une agence immobilière est intervenue ou non dans la négociation ? <u>Si oui</u> : *Montant de la commission ? *Qui doit la payer ? 3 / Si du mobilier est laissé dans le bien vendu ? <i>A titre de simple tolérance de l'Administration fiscale, il est possible de ventiler le prix de vente global entre la valeur des biens immobiliers et la valeur du mobilier laissé dans le bien (ex : une cuisine équipée).</i> <i>L'avantage pour votre acquéreur est de ne pas payer de taxes sur la valeur de ce mobilier.</i> <i>Dans ce cas, vous devez établir une liste du mobilier en ventilant le prix de celui-ci élément par élément (ex : 3 éléments hauts : 500 EUR, un four 300 EUR,...).</i> Attention : cette valeur du mobilier ne doit pas excéder 5% du prix de vente global. 4 / Informations sur la plus-value immobilière Si le bien vendu ne constitue pas votre résidence principale au jour de la vente ou que vous ne le détenez pas depuis au moins trente ans, vous êtes redevable (<i>sauf exceptions</i>) de la plus-value immobilière des particuliers. Aussi, vous devez nous fournir : a) <u>Si le bien a été acquis à titre onéreux</u> : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire chargé de votre acquisition à l'époque.

	attestation d'assurance). 2 / Pour une <u>MAISON</u>, fournir en plus : - <u>Concernant la construction</u> : copie du permis de construire, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), attestation de non-contestation délivrée par la Mairie, s'ils sont en votre possession, - Si des <u>travaux importants</u> ont été effectués dans les 10 dernières années <u>(4)</u> : *Copie du permis de construire ou de la déclaration préalable, de la DAACT, attestation de non-contestation délivrée par la Mairie, s'ils sont en votre possession, *Copie de l'assurance dommage-ouvrage, si elle a été souscrite. <u>A défaut</u>, liste de toutes les entreprises ayant réalisé les travaux avec copie de leur attestation d'assurance responsabilité décennale. - <u>Assainissement</u> : si votre bien n'est pas raccordé à un réseau collectif d'assainissement, vous devez fournir un rapport de votre système d'assainissement individuel datant de moins de 3 ans (<i>se rapprocher du SPANC de votre département</i>).			b) <u>Si le bien a été recueilli par succession</u> : *Relevé du compte de la succession ouvert auprès du Notaire chargé de celle-ci ; *Copie de l'attestation de propriété immobilière et de la déclaration de succession établies par ce Notaire suite au décès. c) <u>Si le bien a été recueilli par donation</u> : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire qui a régularisé la donation. Vous devez également nous indiquer si des "gros" travaux ont été effectués dans le bien vendu par des professionnels de l'immobilier et non déduits à ce jour de vos revenus. Dans ce cas, nous fournir les factures (<i>déductibles selon le cas</i>). 5 / <u>Si vous êtes suivi par un comptable</u> pour la gestion de vos biens immobiliers ? <u>Si oui</u>, nous indiquer ses nom et adresse.
--	---	--	--	---

(1) : Sauf si votre acquisition a eu lieu à l'Etude.

(2) : Rapprochez-vous d'un diagnostiqueur pour voir avec lui quels sont les diagnostics nécessaires.

Ex : ACTIONDIAG (Monsieur MOIROUD : 06 66 18 69 78).

(3) : En cas de location meublée, si vous relevez d'un régime BIC réel, les amortissements pratiqués dans le cadre de la détermination du résultat imposable doivent être réintégrés pour le calcul de la plus-value.

(4) : ex : ravalement de façade, changement de la toiture, extension de la construction,...

I - DOCUMENTS à fournir (à récupérer sur le <u>site EXTRANET de votre syndic</u>) :	RECU
A / Le règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble <u>AINSI QUE TOUS LES ACTES LE MODIFIANT</u> <i>PS : le syndic peut ne pas être en possession de tous ces documents. Dans ce cas, nous les demanderons au service de la publicité foncière (coût de 30,00 EUR par document).</i>	
B / Les procès-verbaux d'Assemblée Générale des 3 dernières années (et non uniquement les 3 derniers procès-verbaux)	
C / Le carnet d'entretien de l'immeuble	
D / La fiche synthétique	
E / Le cas échéant, les conclusions du diagnostic technique global	
F / Le plan pluriannuel de travaux ou, à défaut, le projet de plan pluriannuel de travaux mentionné au premier alinéa du I de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée <u>s'il a été élaboré</u>.	

II - INFORMATIONS (fournies par votre syndic <u>OU</u> à déclarer sous votre propre responsabilité – voir ci-après) :	RECU
1) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel <u>ET</u> des charges hors budget prévisionnel au titre des <u>deux exercices comptables précédant la vente</u> ;	
2) Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur ;	
3) L'état global des <u>impayés de charges au sein du syndicat</u> <u>ET</u> de la <u>dette vis-à-vis des fournisseurs</u> ;	
4) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.	

IMPORTANT :

→ **Concernant ces informations, vous avez deux possibilités :**

a) Demander vous-même celles-ci à votre Syndic avec un document appelé "pré état daté" (modèle ci-joint) qui sera complété sous sa responsabilité (facturé par votre syndic. A voir avec lui préalablement pour le coût).

b) Fournir vous-même ces informations sous votre propre responsabilité.

→ Si l'un de ces documents ou informations venait à manquer, le droit de rétractation de votre acquéreur ne court pas : il pourra ainsi se rétracter à tout moment (uniquement en matière d'habitation).



2, Boulevard Agutte Sombat
38000 GRENOBLE (France)

Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95

Mail : office@malatray.notaires.fr
Web : malatray.notaires.fr

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.**

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.

Lieu de 1^{ère} résidence fixe après mariage

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 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.

Lieu de 1^{ère} résidence fixe après mariage

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 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

Adresse postale

Téléphone

Domicile

Téléphone travail

Téléphone portable

E-mail

Fax

Relevé d'Identité Bancaire Merci de nous le fournir.

Êtes-vous résident fiscal français ou étranger ? Oui Non

COORDONNÉES

Adresse postale

Téléphone

Domicile

Téléphone travail

Téléphone portable

E-mail

Fax

Relevé d'Identité Bancaire Merci de nous le fournir.

Êtes-vous résident fiscal français ou étranger ? Oui Non

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'assurance ?

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 demande et de la réponse).

Le bien vendu comporte-il un WC de type sanibroyeur ?

Oui Non

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

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 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 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 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

(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, 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

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 CESSON

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)

L'office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales et/ou de gestion locative et négociation de biens immobiliers.

Le traitement relatif à l'accomplissement des activités notariales est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.

Le traitement relatif à la gestion locative et la négociation de biens immobiliers est fondé sur l'exécution d'un contrat (ou sur l'exécution de mesures précontractuelles).

Les données traitées dans le cadre de l'accomplissement des activités notariales sont susceptibles d'être communiquées 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 délégataire, 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 données traitées dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les organismes de communication immobilière,
- les organismes relatifs à la production d'informations statistiques,
- les organismes financiers teneurs du compte du locataire et/ou du propriétaire,
- les offices membres du groupement le cas échéant.

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.

Les données traitées vous concernant dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données dont les coordonnées peuvent être demandées auprès du Responsable de traitement.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.



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 (m²) 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^t

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 ? ☐ oui ☐ non

☐ label BBC Effinergie (Neuf) ☐ Autre

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 Avant-contrat

Mutation de lots de copropriété



MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

Questionnaire Avant-contrat LOI ALUR (ARTICLE L 721-2 du CCH)

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ OU A TITRE GRATUIT ☐
-------------------------	---	--------------------	--

ACQUEREUR :

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.

Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire ☐ **oui** ☐ **non**

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?
☐ **oui** ☐ **non**

Dénomination du Syndicat :

N° Immatriculation

**Nombre de lots dans la copropriété :
(principaux et accessoires)**

Date de la demande :

Demandeur :

Date :

Cachet et signature

DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVEC LA REPONSE AU PRESENT QUESTIONNAIRE*

- Règlement de copropriété publié ☐ oui ☐ non
- L'état descriptif de division publié ☐ oui ☐ non
- Modification du règlement de copropriété et état descriptif de division publiés ☐ oui ☐ non

- Procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années ☐ oui ☐ non
- Diagnostic technique global effectué ☐ oui ☐ non
- Fiche synthétique technique copropriété ☐ oui ☐ non
- Carnet d'entretien de la copropriété ☐ oui ☐ non

Si non, pour quel motif

- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

* tenant compte des documents déjà en possession du notaire

- I -

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT A LA DATE DE DELIVRANCE DU
PRESENT DOCUMENT PAR LE SYNDIC**

Article L721-2, 2°, a du CCH

QUOTE PART DE CHARGES POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)				
Exercice (N-2)				

Article L721-2, 2°, a du CCH

I - SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION (article L 721-2, 2°, b)

A/ AU SYNDICAT. AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- dans le budget prévisionnel
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

4 - des avances exigibles

4.1. avances constituant la réserve

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)

4.3. avances représentant un emprunt

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II)

6 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

B/ A DES TIERS. AU TITRE,

d'emprunts dont la gestion est assurée par le syndic

II - SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION (article L 721-2, 2°, b)

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel

Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

- dans les dépenses hors budget prévisionnel

Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

Article L721-2, 2°, c

ETAT GLOBAL DES IMPAYES

I - Impayés de charges au sein du syndicat

Existence d'un impayé

OUI

NON

Montant

€

II - Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette

OUI

NON

Montant

€

POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE.

Article L721-2, 2°, d

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au Lot principal cédé

€

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

€

- II -**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES****AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément aux dispositions de l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☐ ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3), soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer lesdites avances au 1 de la 2ème partie.

Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

- III -

RENSEIGNEMENTS SUR LA COPROPRIETE ET LE BATI**A - VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☐ oui ☐ non
- Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf
☐ Limitée à un capital de :
- Autres risques garantis

- Police - N° Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'un modificatif du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, **non publié à ce jour** ?

☐ oui ☐ non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :/...../.....

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

- Syndic professionnel

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique

☐ oui

☐ non

Si non, coordonnées du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

☐ oui

☐ non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la Décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
Commentaires éventuels :						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés si celles-ci ont été prises à l'occasion d'une AGE.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier
(lot de copropriété, ... ?)

☐ oui

☐ non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? ☐ oui ☐ non
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ oui ☐ non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

- Organisme de caution financière :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

★ Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ oui ☐ non

★ Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ oui ☐ non

★ Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ? ☐ oui ☐ non

★ Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au budget prévisionnel :
⇒ + 15% pour une copropriété de plus de 200 lots ? ☐ oui ☐ non

Si oui, précisez le montant :

⇒ + 25% pour une copropriété de moins de 200 lots ? ☐ oui ☐ non

Si oui, précisez le montant :

**A11/ DROITS DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à l'usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☐ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

★ Implantation de la fibre optique dans les parties communes : ☐ oui ☐ non

B - DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :/...../.....

(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (article L 731-1 du CCH) (*) ☐ oui ☐ non

B0-1/ FICHE SYNTHETIQUE TECHNIQUE COPROPRIETE (ar 8-2 loi 10.07.1965) ☐ oui ☐ non

B0-2/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ? (*) ☐ oui ☐ non

Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : ☐ IGH ☐ autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☐ oui ☐ non

- Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐ oui ☐ non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011) ☐ oui ☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949? ☐ oui ☐ non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ☐ oui ☐ non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ oui ☐ non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc. ☐ oui ☐ non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ oui ☐ non

(*) Non obligatoire à ce jour

B6 / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non
ou bien une climatisation collective ?
- Si OUI, dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)
- Si chauffage collectif
 - dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
 - individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non
Si NON, indiquez si raison technique
- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non
- Joindre les décisions de l'assemblée générale***

B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☐ oui ☐ non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☐ oui ☐ non
- Contrôle technique quinquennal ? ☐ oui ☐ non
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
 - . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ?
 - . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ ASSAINISSEMENT

- Collectif ? ☐ oui ☐ non

Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.

B10/ PISCINE

- Existence ? ☐ oui ☐ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☐ non

B11/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?

☐ oui

☐ non

- d'une déclaration d'insalubrité ?

☐ oui

☐ non

- d'une injonction de travaux ?

☐ oui

☐ non

- d'une interdiction d'habiter ?

☐ oui

☐ non

- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ?

☐ oui

☐ non

- d'une injonction pour le ravalement de façades ?

☐ oui

☐ non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

☐ oui

☐ non

**B12/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

☐ oui

☐ non

☐ ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

C - PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ?

☐ oui

☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.