

*Etude de Maître Julien GARNIER*

*Mail* [*etude.julien.garnier@paris.notaires.fr*](mailto:etude.julien.garnier@paris.notaires.fr)

*Telephone 01 48 71 52 52*

*Etude ouverte du mardi au samedi matin*

En raison des fraudes aux RIB, nous remercions de nous transmettre un rib papier ou demander à l’étude de vous envoyer une demande de rib par moyen sécurisé (plateforme sécurisée ;

*Pourquoi ce questionnaire ?*

La loi vous oblige à une obligation d’information et transparence à l'égard de l'acheteur de votre bien.

Il nous permet également de préparer le dossier efficacement vous conseiller et de vous assister utilement

Nous vous remercions de nous le retourner complété lors de l'ouverture du dossier.

* Votre état civil :

Si marié

A- merci de préciser le pays du lieu du premier domicile conjugal après le mariage :

B- Avez-vous fait un contrat de mariage, si oui merci de nous le transmettre

**Si pacsé**

- Pacs avez-vous opté pour le régime séparatiste ou indivis (merci de nous transmettre la copie de votre convention.

Situation personnelle par rapport à d’eventuelles procédures collectives ou surendettement

- Êtes vous en état de redressement judiciaire, liquidation des biens ? OUI / NON

- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? OUI / NON

**- LA COPROPRIÉTÉ -**

A- La copropriété est-elle gérée par un syndic professionnel / bénévole ? OUI / NON

B- Êtes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ? OUI /NON

Si vous avez déjà transmis les règlements de copropriété à l’agence immobilière cette transmission n’est pas necessaire.

***l'Etude devra demander des copies à vos frais de tout règlement de copropropriété manquant.***

C- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions entre votre acquéreur et vous ? (procès en cours...) OUI / NON Si oui, merci d'indiquer lesquelles :

D- Êtes-vous à jour du règlement de vos charges de copropriété ? OUI / NON

E- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ? OUI / NON F- La copropriété a-t-elle fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre de catastrophe na­turelle ou technologique ? OUI / NON

F Etes vous en possession des plans des lots vendus ? OUI / NON

En cas de non transmission des plans, ***l'Etude devra demander des copies à vos frais de tout plan manquant.***

**- TRAVAUX -**

A- Des travaux ont-ils été effectués dans votre appartement ? OUI / NON

Si oui, lesquels :

B- Avez-vous modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou fait des travaux touchant aux parties communes de l'immeuble ? (ex : création d'une loggia, agrandissement sur une partie de couloir...) OUI / NON Si oui, lesquels :

C- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ? OUI / NON

D- Les travaux effectués ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'administration ? OUI / NON

**-CONTRATS SUR LE BIEN-**

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

B- A-t-il été loué précédemment ? OUI / NON

C- Cette vente est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ? OUI /NON

D- L'appartement fait-il l'objet de contrat en cours (alarme, entretien de chaudière...) OUI / NON E- Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers...) ? OUI / NON

***Il conviendra de transmettre à l'acquéreur les contrats de garantie et factures.***

**■ PRÊTS - HYPOTHÈQUES -**

A- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? OUI / NON

B- Avez-vous souscrit des engagements fiscaux particuliers sur le bien ? (Lois Malraux, Perissol, Besson, Pinel...) OUI /NON

C- Avez-vous lors de l'acquisition bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA ? OUI /NON F

D Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été reportés sur votre revenu global ? OUI / NON

Nous informons notre clientèle que l’étude devra rembouser les prêt hypothécaires, tous crédit couvert par une caution ou un organisme de cautionnement mutuel doit être remboursé par le client après la vente.

Fiscalité et plus value

Le bien est il votre résidence principale ? oui non

* Êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité ? OUI / NON
* Locataire de votre résidence principale, vous allez réin­vestir les fonds de la vente dans l'acquisition ou la cons­truction de votre résidence principale ? OUI / NON

Le bien vendu a constitué votre résidence principale avant votre départ en établissement pour personnes âgées ou handicapées ? OUI/NON

Pour tout cacul de plus value ou renseignement vous pouvez contacter l’office

- OBSERVATIONS PARTICULIERES -

Indiquez-nous les précisions qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien

MENTION LEGALE D'INFORMATION : 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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès du Délégué à la protection des données désigné par/'Office Notarial à l’adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.