

Identification client :

	Vendeur 1	Vendeur 2
Civilité		
Nom (s) d'usage		
Nom de naissance		
Prénom (s)		
Téléphone		
Mail		
Adresse		
Pays		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Situation de famille	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf ou veuve <input type="checkbox"/> Marié(e) : date et lieu : <input type="checkbox"/> Pacs en vigueur depuis le : <input type="checkbox"/> Pacs dénoncé le : <input type="checkbox"/> Divorcé(e) : date et nom du conjoint :	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf ou veuve <input type="checkbox"/> Marié(e) : date et lieu : <input type="checkbox"/> Pacs en vigueur depuis le : <input type="checkbox"/> Pacs dénoncé le : <input type="checkbox"/> Divorcé(e) : date et nom du conjoint :
En cas de mariage sous quel régime	<input type="checkbox"/> Marié sans contrat après le 01/02/1966 : régime de la communauté légale <input type="checkbox"/> Marié sans contrat avant le 01/02/1966 : régime de la communauté légale <input type="checkbox"/> Marié sous le régime de la séparation de biens <input type="checkbox"/> Marié sous le régime de la communauté universelle <input type="checkbox"/> Marié sous le régime de la participation aux acquêts <input type="checkbox"/> Marié sous un autre régime <input type="checkbox"/> Marié mais en instance de divorce	
Nationalité		
Profession		
Nom et adresse du notaire		

Informations sur le bien et le projet de cession :

<p>COPROPRIETE</p> <p>Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Votre copropriété fait-elle l'objet d'un lotissement ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, existe-t-il une association syndicale <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, préciser le nom et les coordonnées du président :</p> <p>La copropriété est-elle gérée par un syndic ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, préciser ses nom et adresse :</p> <p>Si non, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble, et en particulier les parties communes ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>	<p>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.) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, merci d'indiquer lesquelles :</p> <p>Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurances ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
---	---

Vente d'un appartement

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 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

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

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

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

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

A-t-il été loué précédemment ? Oui Non

Si oui, joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins. 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.

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 la 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.

AUTRES CONTRATS

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

Si oui lesquels :

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

Le cas échéant, joindre la copie des factures ou certificats de garantie.

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

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

CHAUFFAGE

L'appartement est-il raccordé au gaz de ville ? Oui Non

Si oui par une chaudière individuelle collective

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DPE : un diagnostic de performance énergétique a-t-il été effectué ?

Oui Non – si oui en quelle année :

Amiante : un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Gaz : Disposez-vous d'une installation gaz de plus de 15 ans ?

Oui Non

Si oui, un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Electricité : Disposez-vous d'une installation électrique de plus de 15 ans ? Oui Non

Si oui, un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Plomb : Votre maison a-t-elle édiifiée avant 1949 ? Oui Non

Termites : un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Mérules : un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

EQUIPEMENT

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

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ?

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 hypothèques sur le bien à vendre ? Oui Non

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?

Oui Non

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 :

Vente d'un appartement

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

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

DEFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ?

Oui Non

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 ? (ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation) Oui Non

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.

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 :

Liste des pièces à fournir (nous pourrions être amenés à vous demander des pièces complémentaires) :

- Justificatif d'identité (CNI ou Passeport) Livret de famille Contrat de mariage ou de Pacs
- Titre de propriété complet Dernière taxe foncière Plans de l'appartement et des annexes
- Dernier appel de charges du syndic Trois derniers relevés annuel de charges
- Procès-verbal des trois dernières assemblées générales
- Identifiant et code accès extranet syndic :

- Diagnostics en cours de validité** : *si vous le souhaitez nous pouvons vous faire bénéficier d'un tarif préférentiel avec un diagnostiqueur partenaire*
 - DPE Installation Gaz Installation électrique ERP (état des risques et pollution)
 - Plomb Termites Mérules Amiante
 - Contrôle de l'assainissement Ramonage cheminée et chaudière

- Si cuisine équipée : facture d'achat

Le..... Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations et pièces fournies

Signature