

FICHE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN VENDU (COPROPRIETE)

A retourner par courriel, télécopie ou courrier (accompagnée des documents indiqués ci-après)

IMPORTANT – En vertu de la législation actuellement en vigueur, le vendeur d'un bien immobilier à vis-à-vis de son acquéreur, une obligation d'information très étendue sur le bien vendu. Ce faisant, nous vous prions de bien vouloir compléter cette fiche avec le plus de précisions possible afin que votre dossier soit aussi complet que possible dès le début de son instruction.

Par ailleurs, si certaines informations demandées peuvent ne pas vous sembler pertinentes dans le cadre de votre dossier, nous vous prions toutefois de bien vouloir y répondre afin de nous permettre de vous délivrer le conseil le plus pertinent possible.

Ce document demeurera totalement confidentiel. Nous demeurons naturellement à votre entière disposition pour vous aider à compléter cette fiche ; n'hésitez pas à nous solliciter.

1 - Renseignements généraux sur le bien immobilier

- Adresse complète :
 - Numéro de(s) lot(s) vendu(s) :
 - Description actuelle du (des) bien(s) (*nombre et type de pièce, nombre de niveaux, ...*) :
 - Prix de vente (en euros) :
 - Existe-t-il un litige ou une procédure judiciaire quelconque concernant le bien vendu ? Oui Non
 - Existe-t-il un water-closet de type « sani-broyeur » ? Oui Non
 - Certains équipements du bien font-ils encore l'objet d'une garantie ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de fournir, si possible, la copie des factures ou certificats de garantie
 - Le bien comporte-t-il un détecteur de fumée ? Oui Non
 - **Situation locative** : le bien est-il vendu libre ou occupé ? Libre Occupé
Si le bien est vendu occupé, veuillez joindre l'original du bail (et éventuels avenants), de l'état des lieux d'entrée, de la dernière quittance et de nous préciser le montant actuel du dépôt de garantie.
Si le bien est vendu libre, a-t-il été précédemment loué ? Oui Non
Dans l'affirmative, veuillez joindre la copie du bail, de la dernière quittance, du congé qui a été délivré et de l'état des lieux de sortie.
 - Un sinistre est-il survenu au cours des douze derniers mois ? Oui Non
Dans l'affirmative, veuillez joindre une copie de la déclaration de sinistre, de la police d'assurance, de l'avis ou rapport d'expertise et, le cas échéant, devis et facture de travaux.
 - Affectation : - Habitation - Professionnelle - Commerciale - Autre (précisez) :
- Si le bien vendu est une habitation**, veuillez répondre aux questions complémentaires suivantes. Le bien comporte-t-il :
- une pièce principale d'au moins 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20m ou de moins 20 m³ ? Oui Non
 - une installation permettant un chauffage normal et une alimentation en eau potable normale ? Oui Non
 - nature de l'installation de chauffage ? Individuelle Collective
 - le cas échéant, l'installation collective est-elle équipée d'un appareil permettant d'individualiser les charges ? Oui Non

- nature de l'installation d'alimentation en eau potable ? Individuelle Collective
- le cas échéant, l'installation collective est-elle équipée d'un appareil permettant d'individualiser les charges ? Oui Non
- une cuisine comprenant un évier (eau chaude et froide) et une installation d'évacuation des eaux usées ? Oui Non
- une installation sanitaire intérieure comprenant un WC (séparé de la cuisine) et une douche ou baignoire ? Oui Non
- une installation permettant l'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes ? Oui Non

2 – Engagements juridiques

- Le bien vendu a-t-il fait l'objet d'une promesse/compromis de vente depuis son acquisition ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de joindre une copie de la promesse/compromis.
- Le bien vendu a-t-il fait l'objet d'un pacte de préférence lors de ou depuis son acquisition ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de joindre une copie du pacte de préférence.

3 - Mobilier

- Des meubles sont-ils vendus avec le bien immobilier (seuls les meubles pouvant être retirés/détachés sans endommager le bien immobilier sont pris en compte) ? Oui Non
Dans l'affirmative, veuillez renseigner la liste du mobilier vendu ainsi que la valeur de chaque meuble (ou joindre une liste faisant figurer ces informations)

Meuble vendu	Valeur (en €)
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€
TOTAL	€

4 - Travaux et aménagements réalisés depuis que vous êtes propriétaire

- Depuis que vous êtes propriétaire, avez-vous réalisé des travaux (par exemple : percements de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations ou création de raccordement, surcharge d'une terrasse, empiètement sur une partie commune, modification de la façade, création d'une mezzanine,...) ? Oui Non
Dans l'affirmative : a) Veuillez indiquer la description précise de ces travaux et leur date de réalisation :

Nous vous remercions de joindre la copie des factures des entreprises ayant effectué les travaux ainsi que les attestations d'assurance responsabilité civile professionnelle et décennale et, le cas échéant, la copie de la police d'assurance dommage-ouvrage et de l'attestation de souscription et de paiement des primes.

- b) Avez-vous obtenu une autorisation de la part de la copropriété et/ou de l'administration ? Oui Non
Dans l'affirmative, veuillez joindre une copie de ces autorisations
- Avez-vous réuni ou divisé certains lots ? Oui Non
- Avez-vous modifié l'affectation de certains lots (ex : locaux commerciaux en locaux d'habitation,...) ? Oui Non

5 - Règlements techniques particulières

- En ce qui concerne les diagnostics techniques (selon le cas : amiante, plomb, termites, gaz, électricité, performance énergétique), nous vous remercions de joindre un exemplaire du dossier des diagnostics techniques réalisé par un professionnel ainsi que l'attestation d'assurance, l'attestation de compétence et l'attestation d'indépendance de ce dernier.
- Avez-vous fait effectuer un mesurage de la « surface Carrez » de votre bien par un professionnel ? Oui Non
Dans l'affirmative, veuillez nous en adresser une copie.
Dans la négative, nous vous rappelons qu'il est de votre intérêt de faire effectuer ce mesurage par un professionnel qualifié et assuré.

- Nous vous remercions de nous fournir un état des risques et pollutions (en général, établi en même temps que le dossier des diagnostics techniques).
La copropriété ou votre lot ont-ils fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre considéré comme une catastrophe naturelle ou technologique ? Oui Non

6 - Situation hypothécaire

- Avez-vous souscrit un ou plusieurs emprunt(s) avec garantie hypothécaire sur le bien ? Oui Non
Dans l'affirmative, veuillez joindre une copie de l'emprunt, de l'échéancier et de nous préciser les coordonnées actuelles de l'établissement financier.
- Avez-vous souscrit un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? Oui Non
- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien ? Oui Non

7 - Copropriété

- La copropriété est-elle administrée par un syndic (professionnel ou bénévole) ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de préciser ses coordonnées :
- Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ? Oui Non
*Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous en adresser une copie.
A défaut, vous pourriez en solliciter une copie auprès du syndic. Si le syndic ne dispose pas de ces pièces, nous pourrions en solliciter une copie soit auprès du service de publicité foncière compétent, soit auprès du notaire ayant établi l'acte. Le coût de délivrance d'une telle copie par le service de publicité foncière ou le notaire ayant établi l'acte serait alors à votre charge.*
- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété (par exemple : contentieux, difficultés financières, dommages affectant la solidité de l'immeuble) ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de préciser :
- Existe-t-il une procédure ou un litige vous concernant au sein de la copropriété ? Oui Non
Dans l'affirmative, merci de préciser :
- Existe-t-il un ascenseur au sein de la copropriété ? Oui Non

8 - Situation fiscale

- **Renseignements généraux sur la situation fiscale**
 - Avez-vous bénéficié d'un régime d'incitation fiscale à l'investissement (*Scellier, de Robien, etc.*) ? Oui Non
 - Avez-vous bénéficié lors de l'acquisition d'une récupération de la TVA ? Oui Non
 - Le bien a-t-il généré des déficits fonciers reportés sur votre revenu global lors des trois dernières années ? Oui Non

- **Plus-value immobilière**

L'éventuel impôt sur la plus-value immobilière est calculé, déclaré et payé lors de vente, par prélèvement sur le prix. Afin de nous permettre d'établir cette déclaration, en effectuant le calcul le plus précis possible, nous vous remercions de répondre au questionnaire ci-après et nous adresser, le cas échéant, les pièces justificatives nécessaires.

Adresse du service des impôts dont vous dépendez :

.....

.....

<p>CHAMP D'APPLICATION</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bien est-il inscrit à l'actif du bilan d'une entreprise individuelle ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Le bien appartient-il à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Le bien est-il vendu dans le cadre d'une activité de marchand de biens ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Etes-vous considéré par l'administration fiscale comme <u>non-résident</u> de France ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Le bien est-il loué dans le cadre d'une activité soumise au régime fiscal de la location meublée professionnelle ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non 	<p><i>Si vous avez répondu de façon affirmative à l'une des questions ci-contre, le calcul de la plus-value doit faire l'objet d'une étude particulière ; nous vous remercions de bien vouloir vous rapprocher de l'office notarial à ce sujet.</i></p>
<p>CAS D'EXONERATION PURE ET SIMPLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bien cédé constitue votre résidence principale ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non 	<p><i>Si vous bénéficiez de l'un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes.</i></p>
<p>CAS D'EXONERATION EVENTUELLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Avez-vous été propriétaire de votre résidence principale à un moment quelconque au cours des quatre dernières années ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <i>Si non, envisagez-vous de faire l'acquisition de votre future résidence principale au cours des 24 prochains mois ?</i> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Le bien cédé a constitué votre résidence principale jusqu'à votre départ en maison de retraite ou en établissement spécialisé pour personne handicapée depuis moins de 24 mois, résidence non occupée à ce jour ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Etes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou 3ème catégorie et n'êtes pas passible de l'ISF ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non 	<p><i>Si vous êtes concerné par un des cas ci-contre, il convient de vous rapprocher de l'office notarial afin d'étudier plus précisément les conditions particulières attachées à ces possibilités d'exonération.</i></p>
<p>FRAIS AC-QUITTES LORS DE LA CESSION</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Avez- vous engagé des frais pour parvenir à la cession ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <p>Exemples : Diagnostics techniques, amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...</p>	<p><i>Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir la copie des factures correspondantes.</i></p> <p><i>La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</i></p>
<p>PRIX D'ACQUISITION</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les biens ont été acquis à titre : <input type="checkbox"/> ONEREUX (Vente, échange, licitation, adjudication...) <input type="checkbox"/> GRATUIT (Donation, succession) 	<p><i>Si les biens proviennent d'une succession, il convient de nous fournir le justificatif du paiement des droits de succession ainsi que la déclaration de succession.</i></p>
<p>MAJORATION POUR TRAVAUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Avez-vous réalisé des travaux (construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration) sur les biens vendus ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non ■ Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, les travaux peuvent être évalués forfaitairement à 15% du prix d'acquisition, sans justification. <p>Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-contre.</p>	<p><i>Dans l'affirmative, nous vous remercions de nous fournir la copie des <u>factures des entreprises</u> ayant réalisé ces travaux.</i></p> <p><i>Les dépenses dites "locatives" comme celles d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation).</i></p> <p><i>Les dépenses déjà portées en déduction de vos revenus sont exclues.</i></p>

7 - Observations ou particularités

Nous vous remercions d'indiquer ici toutes les autres informations qu'il vous parait utile de porter à la connaissance de l'office notarial ou de votre acquéreur. *Tout type d'information peut être pertinent, aussi n'hésitez pas à nous faire part de tous les éléments en lien avec le bien immobilier ou l'opération de vente.*

Fait à , **le**

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) et garanti(t)(ssent) avoir transmis de bonne foi au notaire toutes les informations et renseignements dont ils ont connaissance et tous documents en leur possession sans en avoir sciemment omis aucun.

Signature(s) :



Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « 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. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial.