

## VENTE (Appartement)

Afin de préparer au mieux l'avant contrat de vente, je vous remercie de me transmettre les pièces suivantes :

▷ Pour le(s) vendeur(s) :

• **Situation personnelle :**

- Pour les personnes mariées, merci de préciser le pays du lieu du premier domicile conjugal après le mariage : .....
- Êtes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?  
*En cas de réponse affirmative, merci de joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS.* OUI/NON
- Êtes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation des biens ? OUI/NON
- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? OUI/NON

• **Informations concernant la copropriété :**

- La copropriété est-elle gérée par un syndic profession ou bénévole ? *Merci de préciser :*  
..... OUI/NON
- La copropriété est-elle gérée par un ou plusieurs syndics ? *Merci de préciser :* .....  
..... OUI/NON
- Êtes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?  
*Merci de nous les transmettre. A défaut, l'Étude devra en demander des copies à vos frais.* OUI/NON
- 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, travaux de copropriété votés et chiffrés...*)  
Si oui, merci d'indiquer lesquelles : .....  
..... OUI/NON
- Êtes-vous à jour du règlement de vos charges de copropriété ? OUI/NON
- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ? OUI/NON
- La copropriété a-t-elle fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre de catastrophe naturelle ou technologiques ? OUI/NON
- L'immeuble de copropriété est-il raccordé au réseau d'assainissement public ? OUI/NON

• **Informations concernant les travaux :**

- Des travaux ont-ils été effectués dans votre appartement ? OUI/NON  
Si oui, lesquels ? .....

• **Informations concernant les travaux :**

- Des travaux ont-ils été effectués dans votre appartement ? OUI/NON  
Si oui, lesquels ? .....

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

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

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

• **Contrat sur le bien vendu :**

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

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

- Est-il équipé d'un détecteur de fumée ? OUI/NON

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

- Le bien vendu fait-il l'objet de contrat en cours (alarme, entretien chaudière) ? OUI/NON  
Si oui, lesquels sont-ils ? .....

- Certains équipements de votre bien sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers...) ? OUI/NON  
*Il conviendra de transmettre à l'acquéreur les contrats de garantie et factures.*

• **Prêts et Hypothèques :**

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

- Avez-vous souscrit un/des prêt(s) sur le bien à vendre ? OUI/NON

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

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

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

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

- **Plus-values :** *La déclaration et le paiement de l'impôt sur la plus-value sont effectués lors de la régularisation de la vente, par prélèvement sur le prix.*

*Afin de nous permettre d'établir ces déclarations en vous faisant bénéficier de toutes les déductions auxquelles vous avez droit, vous voudriez m'indiquer :*

- Si le bien constitue votre résidence principale ? OUI/NON

- OU si étant actuellement 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

- OU** si le bien a constitué votre résidence principale avant votre départ en établissement pour personnes âgées ou handicapées ? OUI/NON
- Êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité (*merci de nous transmettre mes pièces justificatives*) ? OUI/NON
- Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente (*Diagnostics techniques... ; merci de nous transmettre la copie des factures / justificatifs*) ? OUI/NON
- Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu – non déduits des déclarations d'impôt sur le revenu (*merci de nous transmettre la copie des factures / justificatifs*) ? OUI/NON
- De quel centre des impôts dépendez-vous ? .....

• **Observations particulières :**

- Merci de nous préciser des informations complémentaires qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien : .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- Avez-vous convenu avec l'acquéreur d'un **dépôt de garantie** à verser lors de la signature du compromis de vente ? OUI/NON
- Si oui, de quel montant ? .....

NOM – Prénoms : .....

Fait à : ..... Le .....

Signature :

**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 du Délégué à la protection des données désigné par l'office notarial à l'adresse suivantes : [dpo.notaires@dataviqiprotection.fr](mailto:dpo.notaires@dataviqiprotection.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.