Notaires

Sandra GERMAIN - PORSAN-CLEMENTE
Notaire
SUCCESSEUR DE Me Robert GUATEL – Me Guy GUATEL et de Me Evelyne GUATEL

10 Avenue Louis Domergue
Domaine de Montgéralde - 97200 FORT DE FRANCE
Téléphone : 05 96 75.28.00 – Télécopie : 05 96 75.28.23

PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR POUR LA VENTE DE LOTS DE COPROPRIETE

Questionnaires et imprimés à compléter par le VENDEUR

- ☐ Questionnaire vente d'un appartement
- ☐ Questionnaire état civil à dupliquer en cas de pluralité de vendeurs
- ☐ Questionnaire sur les plus-values
- ☐ Descriptifs PERVAL : compléter le ou les imprimés correspondant à la nature du ou des lots vendus

Fournir les pièces et renseignements demandés dans ces questionnaires et imprimés

Etat civil du vendeur personne physique

- ☐ Photocopie de la carte identité ou du passeport
- ☐ Copie intégrale de l'acte de naissance de moins de deux mois
- ☐ Justificatif de domicile
- ☐ Relevé d'identité bancaire daté et signé ; faire précéder la signature de la mention « Bon pour virement » et du nom du vendeur et de l'acquéreur (Affaire xxx / xxx)

Si le vendeur est marié

- ☐ Photocopie du livret de famille
- ☐ Copie intégrale de l'acte de mariage de moins de trois mois
- ☐ Copie du contrat de mariage, le cas échéant

Si le vendeur est pacsé

- ☐ Copie de la déclaration au greffe
- ☐ Copie du contrat de PACS, le cas échéant

Si le vendeur est ou était commerçant, artisan ou dirigeant de société

- ☐ Justificatif de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et/ou au Répertoire des Métiers (Extrait Kbis, certificat de non faillite, carte d'artisan…)

Si l'un des vendeurs est un mineur ou un majeur protégé :

- ☐ Photocopie de la carte identité ou du passeport du représentant de la personne protégée
- ☐ Acte de naissance de moins de deux mois du représentant de la personne protégée
- ☐ Justificatif de domicile du représentant de la personne protégée
- ☐ Coordonnées postales, téléphoniques et email du représentant de la personne protégée
- ☐ Délibération ou décision du juge des tutelles relative à la nomination du représentant de la personne protégée
- ☐ Certificat de non recours délivré par le Tribunal de Grande Instance contre la délibération ou la décision du juge des tutelles relative à la nomination du représentant de la personne protégée
- ☐ Délibération ou décision du juge des tutelles relative à la vente du bien immobilier
- ☐ Certificat de non recours délivré par le Tribunal de Grande Instance contre la délibération ou la décision du juge des tutelles relative à la vente du bien immobilier

Etat civil du vendeur personne morale

- ☐ Extrait Kbis de moins de trois mois (à récupérer au Greffe du Tribunal de Commerce)
- ☐ Certificat de non faillite de moins de trois mois (à récupérer au Greffe du Tribunal de Commerce)

☐ Statuts d'origine
☐ Si les statuts ont été modifiés : statuts mis à jour et copies des actes et décisions modificatifs (cessions de parts, succession, donation…)

Représentant de la société
☐ Photocopie de la carte identité ou du passeport
☐ Copie de l'acte de nomination du représentant de la société, si la nomination ne résulte pas des statuts
☐ Coordonnées postales, téléphoniques et email
☐ Copie certifiée conforme à l'original par le représentant de la société du procès-verbal de l'assemblée générale des associés autorisant la vente du bien avec l'indication du prix de vente et de la commission d'agence le cas échéant.
Toute rédaction par l'office notarial d'un procès-verbal d'assemblée générale fera l'objet d'une convention d'honoraires et les frais de rédaction incomberont au vendeur.

Associés de la société intervenant à la signature du ou des actes authentiques
☐ Acte de naissance de moins de deux mois
☐ Photocopie de la carte identité ou du passeport
☐ Justificatif de domicile
☐ Coordonnées postales, téléphoniques et email

Situation fiscale de la société
- si la société **n'est pas** soumise à l'impôt sur les sociétés
☐ Adresse du centre des finances publiques dont dépend la société pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)
☐ Adresse du centre des finances publiques dont chaque associé dépend pour la déclaration de ses revenus (fournir un justificatif)
☐ Pourcentage des parts détenues par chaque associé

- si la société **est** soumise à l'impôt sur les sociétés
☐ Adresse du centre des finances publiques dont dépend la société pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)
☐ numéro d'identification de la société auprès du centre des finances publiques dont elle dépend pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)

- si la société est un assujetti habituel à la TVA
☐ Adresse de la Recette des impôts où la TVA est acquittée sur imprimé CA3 (fournir un justificatif)

Bien immobilier
☐ Titre de propriété et éventuellement les anciens titres
☐ Règlement de copropriété et les modificatifs éventuels
☐ Plan et Matrice cadastraux (à récupérer au service du cadastre à Cluny)
☐ Copie du dernier avis de taxe foncière
☐ Attestation d'assurance incendie
☐ Plans des lots vendus, si ceux-ci sont en votre possession

Biens mobiliers (lorsque des meubles sont vendus avec l'immeuble)
☐ Liste arrêtée par les parties des meubles décrits et évalués article par article

Syndic
☐ Pré-état daté (à réclamer au syndic ; cette prestation vous sera facturée par le syndic)
☐ Les quatre appels de fonds de l'année dernière
☐ Les appels de fonds de l'année en cours

- ☐ Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- ☐ Le cas échéant, convocation à la prochaine assemblée générale
- ☐ Le carnet d'entretien de l'immeuble
- ☐ Rapport amiante parties communes si permis de construire antérieur au 1er juillet 1997
- ☐ Rapport termites parties communes

Si l'immeuble est raccordé au réseau public de collecte des eaux usées :

☐ Cochez la case : ☐OUI ☐ NON

Si l'immeuble N'EST PAS raccordé au réseau public de collecte des eaux usées :

☐ Fournir le diagnostic réalisé par le syndicat des copropriétaires

☐ A défaut, préciser la nature de l'installation (station d'épuration, fosse septique...) et la date de l'installation : .....

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (à faire établir par un diagnostiqueur immobilier)

☐ LC : Certificat de surface Loi CARREZ et schéma de l'appartement

☐ DAPP : Diagnostic Amiante Parties Privatives si permis de construire antérieur au 1er juillet 1997 (validité illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans)

☐ CREP : Diagnostic de Recherche de Plomb si immeuble d'habitation et permis de construire antérieur au 1er janvier 1949 (validité illimitée ou un an si constat positif)

☐ TERMITES : Recherche de Termites et autres Xylophages (validité 6 mois)

☐ ERNMT : Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques (durée de validité de 6 mois)

☐ DPE : Diagnostic de Performance Energétique (durée de validité de 10 ans) En vigueur depuis le 1er novembre 2006 pour faire apparaître la qualité de l'isolation du logement

Informations à fournir au diagnostiqueur : Mode chauffage et Mode de production d'eau chaude (individuel ou collectif), climatisation le cas échéant. Lui donner les factures EDF GDF sur 1 an + autres

☐ GAZ : Etat de l'installation intérieure de Gaz si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans (validité de 3 ans)

☐ ELECTRICITE : Etat de l'installation intérieure d'électricité si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans (validité de 3 ans)

Situation locative

Le bien est vendu libre **et** était précédemment loué

- ☐ Copie du bail
- ☐ Copie du congé délivré par le locataire (si c'est le locataire qui a pris l'initiative de quitter les lieux)
- ☐ Congé du congé délivré par le vendeur (si c'est le vendeur qui a demandé au locataire de quitter les lieux) ; joindre l'accusé de réception par le locataire si la notification a été faite par courrier recommandé
- ☐ Date de départ du locataire :.....

Le bien est vendu loué

- ☐ Copie du bail
- ☐ Copie de l'état des lieux
- ☐ Montant actuel du loyer et des charges

Prêts souscrits par le vendeur sur le bien à vendre - Hypothèques

☐ Document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt

Pour les besoins de la rédaction de la promesse de vente :

- Prix de vente :.....
- Montant du dépôt de garantie ou de l'indemnité d'immobilisation (10% du prix de vente maximum) : .....

CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

LA VENTE D'UN APPARTEMENT

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un appartement, qui doit le retourner au notaire

Pourquoi ce questionnaire ?

Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de transparence et d'information à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des plus-values immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente. La communication de ces informations est obligatoire car ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

VENDEUR 1

Nom
Prénoms
Date de naissance
Commune
Profession
Nationalité
Si vous êtes étranger(ère), 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
Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

☐ **Divorcé(e)**
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

☐ **Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**
Joindre la copie de la dénonciation au greffe

☐ **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 la commission de surendettement des particuliers**

VENDEUR 2

Nom
Prénoms
Date de naissance
Commune
Profession
Nationalité
Si vous êtes étranger(ère), 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
Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

☐ **Divorcé(e)**
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

☐ **Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**
Joindre la copie de la dénonciation au greffe

☐ **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 la commission de surendettement des particuliers**

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale -
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre

Adresse postale -
téléphone domicile
téléphone travail
téléphone portable
e-mail
fax

COPROPRIÉTÉ

Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).

Votre copropriété fait-elle l'objet d'une division en volume ? ☐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

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

Etes-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

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 ?

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 ou 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)

IMPOTS LOCAUX (DÉCLARATION 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

AMIANTE

Le syndic a-t-il fait effectuer le dossier technique amiante dans les parties communes ? ☐oui ☐non

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privatifs ? ☐oui ☐non

Si oui, joindre l'original. Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.

PLOMB

Le syndic a-t-il fait effectuer le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties communes ? ☐oui ☐non

Avez-vous reçu de la Préfecture une notification à l'effet d'établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux ? ☐oui ☐non

Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) dans l'immeuble ? ☐oui ☐non

L'immeuble a-t-il été édifié avant 1949 ? ☐oui ☐non

En cas de réponse positive à l'une des trois questions précédentes, vous devez faire établir rapidement un état d'accessibilité au plomb de vos locaux privatifs par une entreprise agréée, et joindre l'original avant la vente

TERMITES

Avez-vous reçu du Maire :
- **une notification au titre de la présence de termites ?** ☐ oui ☐ non
- **une injonction de procéder à la recherche de termites ?** ☐ oui ☐ non

A votre connaissance, l'immeuble ou l'appartement sont-ils :
- **contaminés par les termites ou autres insectes xylophages ?** ☐ oui ☐ non
- **situés dans une zone contaminée par les termites ?** ☐ oui ☐ non

GAZ

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ? ☐ oui ☐ non

Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ? ☐ oui ☐ non

En cas de réponse positive, merci de joindre la copie

CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mérule) :
- dans le secteur de votre immeuble ? ☐ oui ☐ non
- dans votre immeuble ? ☐ oui ☐ non

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Avez-vous fait établir le diagnostic « DPE » de votre appartement ? ☐ oui ☐ non

En cas de réponse positive, merci d'adresser la copie

ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique de votre appartement a-t-elle plus de 15 ans ? ☐ oui ☐ non

Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation intérieur d'électricité ? ☐ oui ☐ non

Avez-vous fait établir un diagnostic de l'installation intérieure ? ☐ oui ☐ non

En cas de réponse positive, merci d'adresser la copie

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 constitue-t-il votre résidence principale ? ☐ oui ☐ non

Si oui, depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation ou de construction ? ☐ oui ☐ non

Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants

Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? ☐ oui ☐ non

Si oui, joindre copie de la déclaration fiscale de succession

Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, Avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ? ☐ oui ☐ non

Si oui, joindre 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, de quel type d'activité s'agissait-il :
- libérale ? ☐ oui ☐ non
- commerciale ? ☐ oui ☐ non
- agricole ? ☐ oui ☐ non
- industrielle ? ☐ oui ☐ non

Le bien (ou les parts de société) a-t-il (ont-elles) été inscrit(es) au bilan de l'activité professionnelle ? ☐ oui ☐ non

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 donnée 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, de Robien) ☐ 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 de 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

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez ici 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)

« Conformément à la loi "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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

QUESTIONNAIRES COURRIER TYPE/237691/PCS/AF

Dossier suivi par :

Dossier :

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Nom :..... Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance ..... Lieu de naissance : .....

Profession : ..... Nationalité : .....
(pour les étrangers, joindre une copie de la carte de résident)

Adresse : .....
Code Postal : [_][_][_][_][_] Ville : .....

Téléphone domicile : .....travail : ..... portable : .....

E-mail :.....

☐ **Célibataire :**
☐ avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur *(Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)*
☐ avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

☐ **Marié(e) :** Date du mariage : .....
Commune .....Code Postal : [_][_][_][_][_]

☐ Contrat de Mariage *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté : .....
Nom et résidence du Notaire :.....Date : .....

☐ Changement de régime matrimonial *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté : .....
Nom et résidence du Notaire :.....Date : .....

☐ **Divorcé(e) de :** ☐ **En instance de divorce de :** ☐ **Séparé(e) de corps de :**
Nom : .....Prénoms : .....
Jugement du Tribunal de *(ville)* : .....Date : .....

☐ **Veuf (ve) de :**
Nom : .....Prénoms : .....

CONJOINT – PARTENAIRE – CO-INDIVISAIRE

Nom :..... Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance ..... Lieu de naissance : .....

Profession : ..... Nationalité : .....
(pour les étrangers, joindre une copie de la carte de résident)

Adresse : .....
Code Postal : [_][_][_][_][_] Ville : .....

Téléphone domicile : .....travail : ..... portable : .....

E-mail :.....

☐ **Célibataire :**
☐ avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur *(Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)*
☐ avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

☐ **Marié(e) :** Date du mariage : .....
Commune .....Code Postal : [_][_][_][_][_]

☐ Contrat de Mariage *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté : .....
Nom et résidence du Notaire :.....Date : .....

☐ Changement de régime matrimonial *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté : .....
Nom et résidence du Notaire :.....Date : .....

☐ **Divorcé(e) de :** ☐ **En instance de divorce de :** ☐ **Séparé(e) de corps de :**
Nom : .....Prénoms : .....
Jugement du Tribunal de *(ville)* : .....Date : .....

☐ **Veuf (ve) de :**
Nom : .....Prénoms : .....

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données : L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes. La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences. Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général. Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général. Conformément à la Loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant. Si vous voulez exercer ce droit, il vous suffit d'écrire au Correspondant à la Protection des Données du Conseil Supérieur du Notariat : ADSN, Service Correspondant à la Protection des Données, 95 Avenue des Logissons, 13107 Venelles Cedex, ou à cil@notaires.fr.

VENTE PAR :
Date prévisionnelle :

PLUS-VALUE IMMOBILIERE DES PARTICULIERS

La déclaration et le paiement de l'impôt sont effectués lors de la régularisation de la vente.
Afin de me permettre d'établir ladite déclaration, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-dessous :

ADRESSE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES OU VOUS DEPOSEZ VOTRE DECLARATION DE REVENUS	

SI BIEN DETENU EN SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NON SOUMISE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES : indication des associés, de leur domicile fiscal et du pourcentage des parts détenues sur une feuille à part.

COCHEZ LA CASE CORRESPONDANTE A VOTRE CAS

BIENS PROFESSIONNELS **Avertissement**	Si le bien cédé est inscrit à l'actif du bilan d'une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu ou d'une société soumise au régime des personnes, il peut y avoir éventuellement une exonération ou un rapprochement avec le régime des plus-values immobilières des particuliers. S'il est inscrit à un bilan d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, le régime présentement exposé n'est pas applicable, ce sera celui des plus-values professionnelles.	**MERCI DE CONSULTER VOTRE NOTAIRE SI LE BIEN EST INSCRIT AU BILAN DE VOTRE ENTREPRISE**
CAS D'EXONERATION PURE ET SIMPLE	Le bien cédé constitue votre résidence principale ? ☐ OUI ☐ NON Le bien cédé constitue une dépendance de votre résidence principale ? ☐ OUI ☐ NON Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ? ☐ OUI ☐ NON Vous détenez ce bien depuis plus de 22 ans ? ☐ OUI ☐ NON Vous détenez ce bien depuis plus de 30 ans ? ☐ OUI ☐ NON Si vous n'êtes pas résident en France, mais vous l'avez été 2 ans de suite et vous êtes français ou membre d'un état de la CEE et vous avez la libre disposition du bien de puis le 1er janvier de l'année précédant celle de la cession, vous avez droit à être exonéré s'il s'agit de la première cession.	**OBSERVATION** Si vous entrez dans un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes relatives la plus-value éventuelle. Toutefois en cas de détention entre 22 et 30 ans, vous êtes exonérés de l'impôt sur la plus-value mais pas des prélèvements sociaux qui s'élèvent à 15,50%. Attention sur la notion de seuil de 15.000 euros : - si biens appartenant à des époux, acquis ou non avant le mariage, qu'ils soit sous un régime de séparation ou de communauté, ce seuil de 15.000 s'apprécie par rapport à la part cédée par chacun d'eux ; - si biens en indivision entre personne non mariée, le seuil de 15.000 s'apprécie par rapport à la part cédée par chacun d'eux.

CAS D'EXONERATION EVENTUELLE	Le bien cédé n'est pas votre résidence principale et vous n'êtes pas propriétaire depuis au moins quatre ans de votre résidence principale ? ☐ OUI ☐ NON Si oui s'agit-il de la première cession d'un bien ? ☐ OUI ☐ NON Le bien cédé a constitué votre résidence principale depuis votre départ en maison de retraite ou en établissement spécialisé pour personne handicapée depuis moins de 24 mois, résidence non occupée à ce jour ? ☐ OUI ☐ NON	**OBSERVATION** Si vous entrez dans un des cas ci-contre, il convient de se rapprocher de l'Etude afin de recevoir un complément d'information sur les conditions particulières attachées à ces possibilités d'exonération.
FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION	Avez- vous engagé des frais pour parvenir à la cession ? *(Certificats amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...)* ☐ OUI ☐ NON	Fournir copie des factures correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.
PRIX d'ACQUISITION	Les biens ont été acquis à titre : ONEREUX ☐ OUI *(Vente, échange, licitation, adjudication...)* GRATUIT ☐ OUI *(Donation, succession...)*	Dans tous les cas, fournir les relevés comptables de l'Office Notarial concerné. Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de succession ainsi que la déclaration de succession.
MAJORATION POUR TRAVAUX	Avez -vous réalisé des travaux sur les biens vendus ? ☐ OUI ☐ NON (travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration) 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. Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? ☐ OUI ☐ NON Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-contre.	Fournir copie des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux. (les travaux réalisés par un particulier ne sont pas pris en compte). Les dépenses dites "Locatives" ne sont pas prises en compte. Les dépenses d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation). Les dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu global ou foncier sont exclues.
TITULAIRE DE PENSION DE VIEILLESSE OU DE CARTE D'INVALIDITE	Si vous êtes titulaire de pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième catégorie et que vous n'étiez pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant dernière année précédent celle de la cession, veuillez indiquer ci-après votre revenu fiscal de référence au titre de cette même avant-dernière année :	Selon le revenu fiscal de référence, les conditions ci-contre peuvent vous exonérer de toute plus-value. Veuillez joindre votre avis d'imposition de l'avant-dernière année.

Votre notaire vous informe que la loi de finances pour 2012 impose au contribuable de porter sur sa déclaration annuelle de revenus n° 2042 le montant net des plus-values immobilières liquidées et déclarées par le notaire. Cette nouvelle obligation déclarative vise à permettre l'inclusion effective des plus-values immobilières dans le revenu fiscal de référence servant de base au calcul de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Même si vous n'êtes pas astreint au paiement de cette contribution, cette déclaration doit néanmoins être effectuée.
L'article 760 du Code général des impôts précise que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Fait à
Le

Signature

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.
La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.
Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.
Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.
Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

NOTE SUR LE REGIME DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

1 – impôt sur la plus-value

Pour le calcul de la plus-value nette imposable à 19%, un abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;

- 4 % pour la vingt-deuxième année révolue de détention.

L'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu sera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention de vingt-deux ans. En matière de terrain à bâtir l'exonération n'est acquise qu'à compter d'une durée de détention de trente années

2 – prélèvements sociaux sur la plus-value

Pour le calcul de la plus-value nette imposable à 15,5%, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;

- 1,60 % pour la vingt-deuxième année de détention ;

- 9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième.

L'exonération totale des prélèvements sociaux restera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention de trente ans.

3 – surtaxe

Une taxe supplémentaire est due dès lors que le montant de la plus-value réalisée est supérieur à 50.000 euros.

Les éléments ci-dessus rapportés ne sont que les principes de taxation, il est nécessaire de consulter votre notaire pour connaître le détail des mesures applicables dans votre cas.

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.

Notaires de France

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 ..... ¹

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

☐ N ☐ O ☐ E ☐ S ☐

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 (BBC, HQE...) ? ☐ oui ☐ non

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 : .....

"Conformément à la loi "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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial."

CSN version nov. 2013

GARAGE INDIVIDUEL
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.

Notaires de France

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

ADRESSE

numéro : complément (bis,ter...) : adresse :

complément d'adresse : code postal : ville / commune :

DESCRIPTION

TYPE DE GARAGE

☐ Box fermé dans un parking collectif ou garage individuel

☐ Emplacement dans un parking collectif

☐ Emplacement à ciel ouvert

☐ Emplacement individuel pour 2 roues

☐ Divers, bâtiment à usage de garage sur un terrain de moins de 500 m² (grange, hangar, remise...)

nombre de place(s) :

OCCUPATION

Le garage vendu sera t-il libre le jour de la vente ?

☐ oui ☐ non

CONSTRUCTION

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

* Le bien a-t-il moins de 5 ans ? ☐ oui ☐ non

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ?

☐ oui ☐ non

SITUATION

Le garage est-il situé dans une copropriété ? ☐ oui ☐ non

si oui,

numéro du(es) lot(s) surface du(es) lot(s) (m²) niveau

si non,

surface du terrain d'assiette (m²)

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités du lot ou du bâtiment à usage de garage individuel :

"Conformément à la loi "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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial."

LOCAL D'ACTIVITÉS
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.

Notaires de France

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

ADRESSE

numéro : complément (bis,ter...) : adresse :

complément d'adresse : code postal : ville / commune :

DESCRIPTION

Étage
(étage du local principal ou de l'entrée si plusieurs niveaux) :

Existe-il un ascenseur dans l'immeuble ? ☐ oui ☐ non

Locaux annexes ☐ oui ☐ non

☐ cave(s)
☐ réserve / archives
☐ cellier

surface totale des annexes (m²)

Aire de stationnement
☐ oui ☐ non

si oui, nombre de place(s)

USAGE

☐ administration / service public
☐ atelier / activité artisanale
☐ bureau
☐ activité médicale
☐ commerce / magasin / boutique
☐ cinéma / théâtre / spectacle
☐ entrepôt / garde-meubles
☐ hôtel / café / restaurant
☐ multi-professionnel
☐ parking collectif
☐ résidence services
☐ station-service / garage
☐ mixte professionnel - habitation

☐ autre :

SITUATION

Le local d'activités est-il situé dans une copropriété ?
☐ oui ☐ non

si oui,
numéro du(es) lot(s)

surface Carrez du lot principal (m²)

a-t-il fait l'objet d'un métrage par un professionnel ?
☐ oui ☐ non

si non,
superficie du terrain d'assiette (m²) surface totale du bâtiment (m²)

CONSTRUCTION

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

* Le bien a-t-il moins de 5 ans ? ☐ oui ☐ non

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ?
☐ oui ☐ non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités du local :

"Conformément à la loi "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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial."

CSN version nov. 2013