Espaces NOT'R

Notaires de France

QUESTIONNAIRE ACHAT D'UN BIEN

Ce questionnaire est à remplir par l'acquéreur d'un bien (appartement ou maison), qui doit le retourner au notaire.
Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.
Pourquoi ce questionnaire ? L'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement aux accords intervenus avec votre vendeur. Il nous permet également de vous conseiller utilement sur les modalités de votre acquisition et également sur la compatibilité du bien que vous souhaitez acheter avec vos projets. Nous vous remercions de prendre le temps de le remplir soigneusement en n'omettant pas de le dater et de le signer à la fin. Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander à la personne qui s'occupe de votre dossier ou à l'un des notaires un rendez-vous téléphonique ou à l'Étude pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

ACQUÉREUR 1

Nom ..... Prénom(s) .....
Date et lieu de naissance .....
Commune ..... Code postal .....
Profession .....
Nationalité .....
Si vous êtes étranger, 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 ..... Code postal .....
Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.
Pays de 1re résidence fixe après mariage
☐ 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 ou le récépissé d'enregistrement par le notaire
☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation
☐ 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 saisi la commission de surendettement des particuliers

ACQUÉREUR 2

Nom ..... Prénom(s) .....
Date et lieu de naissance .....
Commune ..... Code postal .....
Profession .....
Nationalité .....
Si vous êtes étranger, 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 ..... Code postal .....
Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.
Pays de 1re résidence fixe après mariage
☐ 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 ou le récépissé d'enregistrement par le notaire
☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation
☐ 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 saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale .....
.....
téléphone domicile .....
téléphone travail .....
téléphone portable .....
e-mail .....
fax .....
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir
Vous êtes résident fiscal :
☐ Français ☐ Étranger

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale .....
.....
téléphone domicile .....
téléphone travail .....
téléphone portable .....
e-mail .....
fax .....
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir
Vous êtes résident fiscal :
☐ Français ☐ Étranger

LES MODALITÉS JURIDIQUES DE VOTRE ACHAT

Réalisez-vous votre acquisition en nom propre, exactement comme indiqué dans l'avant-contrat ? ☐ Oui ☐ Non

Si tel n'est pas le cas, et que vous décidez de vous substituer une autre personne physique, merci d'indiquer ici son identité et ses coordonnées :

.....

.....

Souhaitez-vous réaliser l'acquisition au travers d'une société ?
☐ Oui ☐ Non

Si l'achat se fait au travers d'une société civile, cette société est-elle :

- créée ou à créer ☐ Existante ☐ À créer
- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ☐ Oui ☐ Non
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ☐ Oui ☐ Non

Si celle-ci est déjà constituée, merci de nous adresser une copie des statuts certifiée par le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant nommé le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant décidé l'acquisition.
Si celle-ci n'est pas encore constituée, l'Étude est à votre disposition pour étudier avec vous les modalités juridiques et financières de sa constitution.

Faites-vous le présent achat dans le but de revendre ?
☐ Oui ☐ Non

VOTRE FINANCEMENT

Montant de l'apport personnel

- Acquéreur 1 ..... €
- Acquéreur 2 ..... €

Prêts bancaires

- banque : ..... – banque : .....
- bénéficiaire : ..... – bénéficiaire : .....
- montant : ..... € – montant : ..... €

Souscrivez-vous un « prêt relais » dans l'attente de la vente d'un autre bien ? ☐ Oui ☐ Non

Si tel est le cas et que la banque demande une garantie sur ce bien, merci de nous adresser votre titre de propriété.

Prêts professionnels

- organisme : .....
- bénéficiaire : .....
- montant : ..... €

Si vous êtes mariés sous un régime de communauté, utilisez-vous des fonds provenant d'une donation, d'une succession, ou dont vous disposiez avant votre mariage (ou encore de la vente d'un bien dont vous étiez propriétaire avant votre mariage) ? ☐ Oui ☐ Non

Si tel est le cas, merci de prendre rendez-vous à l'étude pour que nous étudiions avec vous les modalités d'une « déclaration de remploi » qui permettra, dans votre intérêt, de retracer l'origine de ces fonds dans l'acte d'achat.

Si vous êtes mariés sous un régime de séparation de biens ou de participation aux acquêts, ou pacsés, avez-vous déterminé les quotes-parts d'acquisition de chacun ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez ces quotes-parts d'indivision

Acquéreur 1 : % **Acquéreur 2 : %**

Si vous ne les connaissez pas encore, nous sommes à votre disposition pour vous aider à les déterminer.

NB : merci de penser à nous adresser la copie intégrale de la totalité des offres de prêts que vous retenez.

VOS PROJETS

Souhaitez-vous modifier l'affectation du bien ? ☐ Oui ☐ Non

Par exemple, transformer une pièce actuellement à usage d'habitation en cabinet de profession libérale ou en commerce.
Si tel est le cas, précisez le type d'activité que vous souhaitez réaliser :

.....

Si oui, recevrez-vous de la clientèle ? ☐ Oui ☐ Non

Souhaitez-vous réaliser des travaux importants ? ☐ Oui ☐ Non

Par exemple, percement d'une fenêtre, création d'une extension, enlèvement d'une cloison…
Si tel est le cas, décrivez-les brièvement :

.....

.....

.....

AVANTAGE FISCAL

Le bien doit-il faire 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 :

.....

TVA

Souhaitez-vous bénéficier 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

DESTINATION - MOTIVATION DE L'ACHAT

Destination du bien :

☐ usage privé
☐ usage professionnel
☐ usage mixte privé-professionnel

Pour quelles raisons achetez-vous ?

☐ Mobilité professionnelle
☐ Événement familial – mariage/divorce
– naissance/décès *(rayer la mention inappropriée)*
☐ Transfert d'épargne pour .....
☐ Autre cause (préciser) .....

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez les critères qui vous apparaissent déterminants pour l'acquisition de votre bien qu'il vous paraît utile de porter à notre connaissance dans votre projet, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

.....

.....

.....

.....

Fait à .....

Le .....

(à dater et signer par chacun des acquéreurs)

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles vous concernant, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment la rédaction d'actes authentiques et l'accomplissement des formalités. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Certaines données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

Les tiers habilités en charge de la tenue des registres nationaux de la profession notariale,

Les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

Les établissements financiers concernés,

Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [Indiquer l'adresse de contact du Délégué à la protection des données désigné par l'office].

Si vous estimez, après avoir contacté l'office notarial, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

La réponse à l'ensemble des questions est obligatoire pour la gestion de votre dossier par l'office.