

ETUDE DE MAITRES BERTRAND LAVEDAN ET PASCALINE LAVEDAN-CHAUNU

Notaires à FRANCONVILLE (95130), 112 boulevard Maurice Berteaux
01.34.44.13.13 - lavedan.poste301@notaires.fr

Afin d'ouvrir le plus rapidement et efficacement possible le dossier de vente que vous souhaitez nous confier, nous vous remercions de réunir les pièces ci-après énoncées

PIÈCES A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR PRÉALABLEMENT A LA SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE AUTHENTIQUE

- * le questionnaire ci-après dûment complété,
- * copie des pièces d'identité recto verso, en couleurs et en cours de validité (ou titre de séjour le cas échéant),
- * copie du contrat de mariage,
- * copie du contrat de PACS et du récépissé du Tribunal,
- * montant du dépôt de garantie que vous verserez à la signature de la promesse de vente (maximum 10 % du prix de vente) à indiquer sur papier libre ; ce montant est à déterminer avec votre vendeur au préalable,
- * un chèque à l'ordre de la SCP LAVEDAN & LAVEDAN-CHAUNU ou un virement de 500,00 € au titre des frais pour l'établissement de la promesse de vente authentique,
- * si des meubles sont laissés dans le bien, nous établir avec votre vendeur la liste sur page blanche, avec un prix en face de chaque article,
- * si vous avez recours à un prêt, nous préciser par écrit :
 - le montant maximal,
 - la durée maximale,
 - le taux maximal annuel hors assurance,
 - et dans la mesure du possible, nous adresser une copie de la simulation dudit prêt établie par un organisme bancaire,
- * si vous demandez une condition suspensive liée à la vente de votre propre bien, nous adresser une copie du compromis de vente correspondant,
- * si l'acquéreur est une personne morale :
 - copie de l'extrait KBis de moins de 3 mois,
 - un certificat de non faillite de moins de 3 mois,
 - copie certifiée conforme par le gérant des statuts à jour de la Société,
 - copie certifiée conforme par le gérant du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant le cas échéant l'acquisition et l'emprunt.

**A RÉCEPTION DE TOUS LES ÉLÉMENTS DEMANDÉS,
UN RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE VOUS SERA PROPOSÉ**

FICHE A REMPLIR LORS DU DÉPÔT D'UN NOUVEAU DOSSIER DE VENTE
AVEC RÉDACTION D'UNE PROMESSE PAR L'ÉTUDE

Prénoms, nom et profession du vendeur	Adresse actuelle, coordonnées téléphoniques et adresse mail

Prénoms, nom et profession de l'acquéreur	Adresse actuelle, coordonnées téléphoniques et adresse mail

Adresse du bien vendu <input type="checkbox"/> Pavillon <input type="checkbox"/> Lots de copropriété Numéros de lots :	Prix de vente	Montant du dépôt de garantie versé à la promesse et convenu entre les parties (maximum 10 % du prix de vente)

Cachet de l'office



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 1^{re} 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 1^{re} 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 étudions avec vous les modalités d'une « déclaration de emploi » 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 reprenez.

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 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. À 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. »