Questionnaire à compléter en cas de vente d'un lot de copropriété

GAGNAIRE
ASSOCIÉS NOTAIRES
IMMOBILIER - PROMOTION

A/ L'état civil

Personne physique :
NOM : ..... Nom d'usage : ..... Prénom(s) : .....
Date de naissance : ..... Lieu de naissance : .....
Profession : ..... Nationalité : .....
Adresse : .....
Portable : ..... Fixe : ..... Email : .....
Situation matrimoniale :

☐ Célibataire ☐ Pacsé(e) ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve)

Personne morale : (*transmettre : Extrait kbis et Statuts mis à jour*)
1/ NOM : ..... Prénom(s) : .....
Portable : ..... Fixe : ..... Email : .....

☐ Associés ☐ Gérant ☐ Président

2/ NOM : ..... Prénom(s) : .....
Portable : ..... Fixe : ..... Email : .....

☐ Associés ☐ Gérant ☐ Président

Acquéreurs :
1/ NOM : ..... Prénom(s) : .....
Portable : ..... Fixe : ..... Email : .....
2/ NOM : ..... Prénom(s) : .....
Portable : ..... Fixe : ..... Email : .....
ou à défaut coordonnées notaire : .....

B/ Pièces transmises : *(Cochez les pièces qui sont en votre possession et qui nous sont transmises)*

☐ Pièce d'identité / Passeport / Titre de séjour ☐ Titre de propriété ☐ Offre d'achat ☐ Taxe foncière ☐ Entretien chaudière – Ramonage cheminée/poêle *

Diagnostics techniques :

☐ Amiante ☐ Plomb ☐ Gaz ☐ Electricité ☐ DPE
☐ Loi carrez ☐ Etat des risques et pollutions (ERP) ☐ Termites ☐ Mérules

Copropriété :
- *Syndic de copropriété* : Nom : ..... Adresse ou courriel : .....
- *Espace copropriétaire* : Identifiants : ..... Codes d'accès : .....
- *Pièces :*

☐ Dernier appel de charges ☐ Convocation à la prochaine AG ☐ Règlement de copropriété/ modificatifs
☐ Diagnostic amiante des parties communes ☐ Diagnostic plomb des parties communes ☐ Fiche synthétique de la copropriété
☐ Carnet d'entretien ☐ Procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années

C/ Conditions de la vente :

Prix de vente : ..... €

Conditions particulières :

☐ Travaux à réaliser ☐ Constitution de servitude(s) ☐ Entrée en jouissance différée ☐ Entrée en jouissance anticipée

Autres : .....

Agence immobilière, si oui :
Nom : ..... Coordonnées : .....
Montant commission : ..... € Charge : ☐ Vendeur ☐ Acquéreur

D/ Informations complémentaires sur le bien :

Travaux importants réalisés depuis votre acquisition :

- ☐ Démolition / ouverture perçage mur porteur *
- ☐ remplacement de vos huisseries / menuiseries (fenêtre – entrée – garage…)
- ☐ pose d'un bloc de climatisation
- ☐ pose d'un store banne
- ☐ pose/remplacement de volets roulants
- ☐ Création et/ou modification d'ouvertures (fenêtres / porte-fenêtres / vélux, etc)
- ☐ extension - fermeture balcon, / loggia / terrasse *
- ☐ Création de surface (type mezzanine)
- ☐ Création ou construction d'un abri de jardin ou d'un cabanon *
- ☐ piscine enterrée ou hors-sol *

Autres : .....

⚠ - *Si les travaux ont été réalisés il y a moins de dix ans : les factures des entreprises ayant réalisé les travaux, l'assurance responsabilité décennale de ces entreprises (à la date des travaux) et l'assurance dommages-ouvrage souscrite, s'il y a lieu.*
- Travaux ayant nécéssité l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, et/ou, de l'accord de la copropriété, il y a lieu de nous transmettre :

- *L'autorisation d'urbanisme (demande et arrêté de permis de construire, demande et arrêté de non opposition à déclaration préalable) ;*
- *Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires qui a autorisé la réalisation de vos travaux ;*

Equipements :

- ☐ Eléments mobiliers restant dans le bien vendu (liste à transmettre)
- ☐ Détecteur de fumée
- ☐ WC Sanibroyeur / broyeur
- ☐ Climatisation
- ☐ Cheminée foyer ouvert/fermé - Poêle à bois ou à granulés *
- ☐ Alarme
- ☐ Coffre fort
- ☐ Panneaux photovoltaïques
- ☐ Cuve (gaz ou fuel) hors-sol ou enterrée *
- ☐ Piscine
- ☐ Ancienne fosse septique
- ☐ Puits ou forage *
- ☐ Dispositif de récupération de l'eau de pluie

Autres : .....

Existence d'un sinistre ou un litige en cours :

- ☐ Dégâts des eaux
- ☐ Troubles de voisinage
- ☐ Désaccord avec les voisins

Autres : .....

Occupation du bien :

- ☐ A titre de résidence principale
- ☐ Loué
- ☐ Occupation sans titre
- ☐ Innocupé

Autres : .....

* *Rayer la(es) mention(s) inutile(s)*

N.B. : En cas de difficulté ou d'interrogation pour compléter le questionnaire, n'hésitez pas à vous reporter à la Notice « *Liste des pièces à fournir en cas de vente d'un lot de copropriété* » ou à nous contacter.

GAGNAIRE ASSOCIES NOTAIRES, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales (rédaction d'actes, satisfaction clients…)
Ce traitement est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- 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.

Les données vous concernant sont conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités pour les questionnaires d'état civil.
Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.
Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr
Si vous pensez, après nous avoir contactés, 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.

Notice liste des pièces à fournir en cas de vente d'un lot de copropriété

GAGNAIRE
ASSOCIÉS NOTAIRES
IMMOBILIER - PROMOTION

A/ L'état civil

Si vous êtes une personne physique :

- Nom, prénom(s) (il y a lieu de nous indiquer l'ensemble de vos prénoms) ;
- Lieu de naissance
- Date de naissance
- Profession
- Nationalité
- Adresse actuelle
- Coordonnées (mail + téléphone)
- Situation matrimoniale :
  - Si vous êtes marié : nom et prénoms de votre conjoint, date et lieu de votre mariage, le régime matrimonial qui vous est applicable (merci de nous indiquer si vous avez signé à un contrat de mariage avant votre union ou si vous avez procédé à un changement de votre régime matrimonial depuis votre mariage) ;
  - Si vous êtes divorcé : nom et prénoms de votre ex conjoint, et :
    - *En cas de divorce judiciaire* : date et lieu de votre jugement de divorce, et/ou copie de ce jugement de divorce ;
    - *En cas de divorce par consentement mutuel* : les coordonnées et le nom du notaire ayant procédé au dépôt de votre convention de divorce contresignée ou la copie de cet acte.
  - Si vous avez conclu un PACS : date et lieu d'enregistrement (mairie ou tribunal) de votre convention ou nom du notaire ayant rédigé la convention et procédé aux formalités + copie de votre contrat/convention de PACS (soit l'acte de notaire, soit la convention que vous avez signée entre vous)

Si vous êtes une personne morale :

- Extrait kbis et
- Statuts mis à jour
- Nom et prénom(s) des associés et/ou du gérant/président ;

Concernant vos acquéreurs : Les coordonnées (courriels + téléphoniques) des acquéreurs, ou à défaut de leur notaire s'ils souhaitent être représentés par l'un de nos Confrères ;

B/ Les documents à nous transmettre :

- La copie de votre **pièce d'identité**/passeport/titre de séjour (recto/verso) ;
- Votre **titre de propriété** (acte de vente, donation, donation-partage attestation immobilière en suite d'un décès, partage…. environ 20-30 pages) – il est impératif de nous founir la copie de cet acte signée par le notaire l'ayant reçu et nous vous précisons que les attestations notariées ne sont pas vos titres de propriété ;
- L'**offre d'achat**, s'il y a lieu ;
- Le dernier avis de votre **taxe foncière** ;
- Le dernier **entretien de votre chaudière** (en cas de chaudière individuelle) et/ou **ramonage** cheminée/poêle ;
- Les **diagnostics techniques** relatifs au bien vendu :
  - Amiante (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997). /!\ l'ensemble des lots de copropriété qui sont vendus, doivent obligatoirement être visités par le diagnostiqueur, et doivent figurer dans son rapport.
  - Plomb (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)
  - Gaz
  - Electricité
  - DPE
  - Loi carrez
  - Etat des risques et pollutions (ERP)
  - Termites (selon les secteurs géographiques)
  - Mérules (selon les secteurs géographiques)

En ce qui concerne la copropriété (*documents en votre possession ou disponible sur votre espace copropriétaire en ligne*) :

- Le nom et les coordonnées de votre syndic de copropriété
- Votre dernier appel de charges ;
- La convocation à la prochaine AG (ordre du jour + annexes) si vous l'avez reçue ;
- Vos identifiants et codes d'accès, à votre espace copropriétaire en ligne (si vous en disposez, et si vous acceptez de nous les communiquer), ou à défaut :
  - Le règlement de copropriété ;
  - Les modificatifs au règlement de copropriété s'il en existe ;
  - Le carnet d'entretien ;
  - Les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années ;
  - Diagnostic amiante/plomb des parties communes, s'il y a ;
  - La fiche synthétique de la copropriété.

Nous vous informons également que nous demanderons à votre syndic de copropriété de nous fournir un questionnaire LOI ALUR (document comptable) devant contenir :

- *Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.*
- *Les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.*
- *L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.*
- *L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.*
- *La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.*

Le syndic vous facturera ce document appelé « Pré-Etat Daté ».

C/ Conditions de la vente :

1) Le **prix de vente**
2) **Conditions particulières** : constitution de servitude(s), travaux à réaliser, entrée en jouissance différée/anticipée …
3) Si la vente a été négociée par une **agence immobilière** :
   - Nom et coordonnées de l'agence
   - Transmettre une copie du mandat
   - Le montant de la commission d'agence immobilière à la charge du vendeur
   - Le montant de la commission d'agence immobilière à la charge de l'acquéreur

D/ De plus, je vous remercie de nous préciser :

1) **Si vous avez réalisé des travaux importants depuis votre acquisition :**

- Démolition ou ouverture d'un mur porteur ;
- Modification de l'aspect extérieur du bâtiment (en façade, ou sur votre balcon par exemple : pose d'un bloc de climatisation, d'un store banne, remplacement de vos huisseries/menuiseries, de votre porte d'entrée, de votre porte de garage, pose/remplacement de volets roulants, etc) ;
- Création et/ou modification d'ouvertures (fenêtres/porte-fenêtres/vélux, etc) ;
- Construction d'une extension ou fermeture de votre balcon, de votre loggia ou de votre terrasse ;
- Construction d'une piscine enterrée ou hors-sol ;
- Création ou construction d'un abri de jardin ou d'un cabanon ;
- Création de surface (type mezzanine) ;
- Et d'une manière générale tous les travaux de gros œuvre ayant été réalisés dans le bien vendu.

Si les travaux ont été réalisés il y a moins de dix ans : les factures des entreprises ayant réalisé les travaux, l'assurance responsabilité décennale de ces entreprises (à la date des travaux) et l'assurance dommages-ouvrage souscrite, s'il y a lieu.

Pour la réalisation de vos travaux ayant nécéssité l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, et/ou, de l'accord de la copropriété, il y a lieu de nous transmettre :

- L'autorisation d'urbanisme (demande et arrêté de permis de construire, demande et arrêté de non opposition à déclaration préalable) ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires qui a autorisé la réalisation de vos travaux ;

2) **Si votre bien est équipé d'un détecteur de fumée ?**

3) **Si la vente comprend des éléments mobiliers restant dans le bien vendu**. Dans l'affirmative, merci de nous transmettre une liste détaillée de ces éléments ainsi que leur valorisation, le cas échéant.

4) **Si votre bien comporte ou est équipé d'éléments ou d'équipements particuliers :**
   - WC Sanibroyeur/broyeur ;
   - Climatisation ;
   - Alarme : merci de nous préciser si le matériel vous appartient, et si vous souscrit un abonnement ou un contrat de télésurveillance) ;
   - Cuve (gaz ou fuel) hors-sol ou enterrée. Merci de nous préciser si cette cuve vous appartient, ou si elle appartient à un propanier, auquel cas nous vous remercions de bien vouloir nous adresser le contrat vous liant à celui-ci.
   - Panneaux photovoltaïques. Merci de nous adresser le contrat de revente (et/ou les avenants éventuels) souscrit initialement lors de la pose de vos panneaux ;
   - Puits ou forage et/ou dispositif de récupération de l'eau de pluie ;
   - Présence d'une ancienne fosse septique ;
   - Coffre fort ;
   - Cheminée foyer ouvert/fermé/poêle à bois ou à granulés : merci de nous fournir le dernier entretien/ramonage de la cheminée et/ou du pôele ;
   - Piscine : merci de nous faire suivre la copie de la facture justifiant de la mise en place d'un système de sécurité conforme aux normes actuelles.

5) **S'il existe un sinistre ou un litige en cours** (dégâts des eaux, troubles de voisinage, désaccord avec les voisins…)

6) **Si le bien est loué ou a été loué.**
   Si oui, merci de nous transmettre la copie de votre bail d'habitation – commercial – ou autre, la copie du congé éventuellement délivré par vos soins ou par les soins de votre locataire en place, l'état des lieux d'entrée ou de sortie et la dernière quittance de loyer en votre possession). Vous pouvez également, si vous le souhaitez, nous communiquer le nom et les coordonnées de votre régie locative et/ou le contrat conclu avec celle-ci.