

## QUESTIONNAIRE VENDEUR PRÉALABLE À L'ÉTABLISSEMENT D'UNE PROMESSE DE VENTE DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ

Afin d'assurer le bon suivi de votre dossier, nous vous remercions de nous retourner complété ce questionnaire **en y joignant toutes les pièces demandées.**

Ce questionnaire ne vaut que dans l'hypothèse où votre bien dépend d'une copropriété. S'il venait à ne pas dépendre d'une copropriété, merci de nous demander le formulaire adapté.

### **1/ Cadre relatif aux informations générales**

- Adresse de la copropriété :
- Merci de nous transmettre votre titre de propriété.
- Avez-vous regroupé plusieurs lots de copropriété ou divisé un lot de copropriété depuis leurs acquisitions ?
- Prix de vente :
- Montant éventuel du dépôt de garantie convenu avec l'acquéreur :
- Le prix inclue-t-il des meubles ?  
Si oui, montant des meubles inclus dans le prix :  
Si oui, merci de joindre une liste de reprise mobilière évaluée article par article
- Si le bien constitue votre résidence principale, quelle sera votre future adresse ?

### **2/ Cadre relatif aux servitudes**

- Avez-vous connaissance de servitudes particulières figurant sur votre titre de propriété ?  
☐ Oui   ☐ Non
  - S'il y a eu une constitution de servitudes postérieure à votre acquisition, merci de nous joindre l'acte qui en est à l'origine.
  - Avez-vous connaissance de servitudes ne figurant dans aucun acte.  
☐ Oui   ☐ Non
- Si oui, il conviendra d'échanger à ce sujet avec la personne en charge de votre dossier.



### **3/ Cadre relatif à la copropriété**

Merci de préciser le nom et les coordonnées du syndic et, si possible d'indiquer un contact direct chez ce syndic.

Merci de nous faire parvenir (documents à demander au syndic et / ou à récupérer dans votre espace client chez le syndic) :

- Les diagnostics (le cas échéant) plomb et amiante de la copropriété
- Le pré-état daté (document financier établi par le syndic)
- Les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années
- La fiche synthétique de copropriété
- Le règlement de copropriété et tous ses modificatifs.
- Le carnet d'entretien de la copropriété
- Le diagnostic technique global de la copropriété s'il a été établi.

La fourniture de ces éléments à l'acquéreur est en effet rendue obligatoire par la loi.

- Avez-vous été convoqué à une assemblée générale qui n'a pas encore eu lieu et doit donc se tenir prochainement ?

☐ Oui   ☐ Non

Si oui, nous adresser la convocation à cette assemblée générale.

Merci de nous faire parvenir votre dernier appel de charges.

### **4/ Cadre relatif à l'état du bien vendu et aux équipements**

- Le bien vendu a-t-il déjà subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle et / ou technologiques ?

☐ Oui   ☐ Non

Si oui, merci de préciser la situation et de joindre les justificatifs en la matière.

- Merci de nous faire parvenir les diagnostics du bien vendu (se rapprocher d'un diagnostiqueur le cas échéant)

- A votre connaissance, le bien vendu est-il contaminé par les termites, le mэрule ou tout autre insecte / champignon ?

☐ Oui   ☐ Non

Le cas échéant, nous adresser un justificatif de traitement.

- Merci de nous adresser la copie des contrats de garantie si certains équipements de votre bien sont encore sous garantie.

- Votre bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ?   ☐ Oui   ☐ Non

- Merci de nous faire parvenir l'ensemble des diagnostics applicables (voir un diagnostiqueur).

## **5/ Cadre relatif à l'assainissement**

- La copropriété est-elle raccordée au tout à l'égout ?

☐ Oui ☐ Non

- Avez-vous connaissance d'anomalies particulières quant au système d'assainissement ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, merci de préciser la situation :

- Votre bien est-il équipé d'un sanibroyeur ? ☐ Oui ☐ Non

## **6/ Cadre relatif aux travaux**

- Avez-vous réalisé des travaux ces 10 dernières années ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, merci de lister les opérations :

Si oui, merci également de nous joindre, dans la mesure où les travaux seraient concernés :

\* Le permis de construire ou la déclaration préalable de travaux (selon les cas)

\* La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

\* Le certificat de conformité ou le certificat de non-contestation de la conformité (selon la mairie)

\* L'attestation de souscription et d'acquit de prime de l'assurance dommage-ouvrage ou, à défaut d'assurance dommage-ouvrage souscrite, la liste des sociétés intervenues et leur justificatif d'assurance décennale.

\* L'autorisation de la copropriété à l'effet de réaliser ces travaux

## **7/ Cadre relatif aux contrats sur le bien vendu**

- Votre bien sera-t-il libre le jour de la vente (non loué) ? ☐ Oui ☐ Non

Si non, joindre une copie du bail, de la dernière quittance de loyer et de l'état des lieux d'entrée.

- Votre bien était-il loué précédemment ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie du bail et du congé délivré par le locataire ou par vos soins

- Avez-vous conclu un contrat d'affichage sur le bien ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre une copie du contrat et de la dernière quittance de paiement

## **8/ Cadre relatif aux données financières**

- Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien ? ☐ Oui ☐ Non

-

Avez-vous souscrit un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'une de ces hypothèses, merci de nous donner tous renseignements utiles à ce sujet, et notamment les coordonnées d'un conseiller bancaire à contacter

- L'immeuble vendu constitue-t-il votre résidence principale ?

☐ Oui ☐ Non

Si non, la personne en charge de votre dossier étudiera avec vous une éventuelle imposition des plus-values.

- Merci de joindre la dernière taxe foncière du bien vendu

Fait à :

Le :

Signature :

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'office de Maîtres Laurent LESAGE et Anne-Françoise POTIE, notaires associés à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, ci-après « Responsable de traitement », pour l'accomplissement des activités notariales, *conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945*.

La collecte de ces données est indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les données vous concernant peuvent être conservées jusqu'à 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son délégué à la protection des données à l'adresse suivante : [dpo.not@adnov.fr](mailto:dpo.not@adnov.fr). Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.