

Nathalie KOCH

Notaire Associé
Détenant des minutes de Me BASTIEN, Me BOURNOT,
Me BLANQUINQUE, Me SCHANG et Me TEYSSEIRE

koch.52023@notaires.fr



QUESTIONNAIRE – ACQUISITION D’UN BIEN

Pourquoi ce questionnaire ?

Ce questionnaire nous permettra d’anticiper les éventuelles difficultés pour un bon déroulement de votre dossier, et de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction et ainsi mieux vous protéger.

Nous vous rappelons que la loi et la jurisprudence imposent aux parties une obligation d’information et de transparence.

LISTE DES PIÈCES A TRANSMETTRE AU NOTAIRE

- Ce questionnaire Acquéreur complété et signé
- La copie de la pièce d’identité recto verso de chaque acquéreur
- La copie contrat de mariage ou pacs et/ ou du copie jugement de divorce (s’il y a lieu)
- Si vous avez recours à un prêt, fournir la simulation de votre prêt établie par votre banque sinon, fournir une attestation de votre banque indiquant que vous disposez des fonds pour financer l’acquisition.
- La provision sur frais d’un montant de 100 € pour permettre l’ouverture du dossier et les demandes des premières pièces payantes du dossier.
Versement par chèque ou virement
(Document comptable de l’étude joint à la lettre de mission pour procéder au versement).
Cette provision resterait acquise à l’étude si le dossier venait à ne pas aboutir.

Déterminer le nom du dossier de vente

Nom(s) du VENDEUR à Nom(s) de l’ACQUEREUR

.....à

IDENTITE ET SITUATION PERSONNELLE DE L'ACQUEREUR

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE

Nom :
Nom d'usage :
Prénom(s) :
Profession :
Date de naissance :
Lieu :
Nationalité(s) :
Adresse :
Ville / CP :
Téléphone :
Courriel :

Cochez la ou les case(s) correspondant à votre situation :

- Je suis célibataire.
- Je suis marié(e).
 - date et lieu de mariage :
.....
 - Merci de joindre une copie de votre contrat de mariage le cas échéant.
- Je suis divorcé(e).
 - date et lieu de divorce :
.....
 - Merci de joindre une copie de votre jugement de divorce le cas échéant.
- J'ai souscrit un pacte civil de solidarité (Pacs).
 - Merci de nous transmettre la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement délivré par le notaire, ainsi que le contrat de Pacs le cas échéant.
- Je suis veuf(ve) de M. / Mme
.....
- Je suis résident fiscal à l'étranger
 - o Si oui : depuis quand :
.....
 - o Pays :
.....
- Je suis en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement.
- Je suis en état de surendettement.

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE

Nom :
Nom d'usage :
Prénom(s) :
Profession :
Date de naissance :
Lieu :
Nationalité(s) :
Adresse :
Ville / CP :
Téléphone :
Courriel :

Cochez la ou les case(s) correspondant à votre situation :

- Je suis célibataire.
- Je suis marié(e).
 - date et lieu de mariage :
.....
 - Merci de joindre une copie de votre contrat de mariage le cas échéant.
- Je suis divorcé(e).
 - date et lieu de divorce :
.....
 - Merci de joindre une copie de votre jugement de divorce le cas échéant.
- J'ai souscrit un pacte civil de solidarité (Pacs).
 - Merci de nous transmettre la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement délivré par le notaire, ainsi que le contrat de Pacs le cas échéant.
- Je suis veuf(ve) de M. / Mme
.....
- Je suis résident fiscal à l'étranger
 - o Si oui : depuis quand :
.....
 - o Pays :
.....
- Je suis en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement.
- Je suis en état de surendettement.

Dans le cas de plusieurs vendeurs, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre un descriptif de l'identité et situation personnelle tel que ci-dessus.

ACQUEREUR PERSONNE MORALE (joindre l'extrait K-BIS)

Dénomination :
Forme sociale :
Capital :
Adresse du siège social :
Numéro d'immatriculation au R.C.S :
Nom et coordonnées du représentant légal :

Régime fiscal de la personne morale : Impôt sur le revenu / Impôt sur les sociétés

Merci de nous fournir les statuts à jour certifiés conformes par le représentant légal et la décision de nomination du représentant légal (si non nommé dans les statuts)

3

DATES et MODALITES

Avez-vous convenu avec vos vendeurs :

- d'une libération des lieux postérieure à la signature, avec jouissance différée des lieux ?
- d'une signature à une époque précise ?
 - Précisez
- d'autres conditions ou conventions particulières ?
 - Précisez

PRIX DE VENTE

Quel est le prix d'acquisition convenu (Euros) :€

En ce compris le mobilier éventuel (Euros) :€

Fournir la liste détaillée du mobilier avec indication de la valeur article par article

Une agence immobilière est-elle intervenue ?

- NON
- OUI

Nom de l'agence :

Montant des honoraires : €

Charge VENDEUR

Charge ACQUEREUR

Envisagez-vous de réaliser l'acquisition via une société ?

- NON
- OUI

DESCRIPTION DU BIEN ACQUIS

Adresse complète du bien :

.....
.....
.....

Référence cadastrale :

.....
.....
.....

Désignation du bien :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Outre le bien, l'acquisition inclut-elle des dépendances ?

- une cave
- un emplacement de stationnement
- autre :

.....

Equipements spécifiques : vous pouvez nous préciser tous les équipements que vous jugerez utiles (panneaux photovoltaïques, climatisation, alarme, piscine, cuve à fuel, etc.)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Financez-vous l'acquisition :

- Au moyen d'un emprunt bancaire (pour partie ou en totalité)
Dans ce cas, merci de préciser (pour la condition suspensive d'obtention de financement le cas échéant) les conditions de l'emprunt
 - Nom de la Banque :
 - Le montant maximum que vous emprunterez :
 - Le taux d'intérêt maximum que vous accepteriez (indépendamment du taux le plus bas qui vous a le cas échéant déjà été proposé) :
 - La durée maximum de l'emprunt :

- Au moyen d'un prêt relais (dans l'attente de la vente d'un bien vous appartenant)
 - Le montant maximum de ce prêt relais :
 - Le taux d'intérêt :
 - La durée maximum du prêt relais :

- Acquisition sous la condition suspensive de la vente d'un bien
 - Oui Non
 - Si oui fournir le compromis de vente signé de votre propre bien.

- Au moyen de fonds provenant d'une donation, d'une succession ou dont vous disposiez avant votre mariage (ou provenant de la vente d'un bien dont vous étiez propriétaire avant votre mariage le cas échéant).
Montant :
- Quel est le montant de votre apport personnel ?.....
- Dans des proportions à déterminer entre vous-même et votre conjoint / partenaire pacsé / coacquéreur.
 - Nous étudierons ainsi avec vous, sur base des quotes-parts financées par chacun et de la prise en charge prévisionnelle d'un éventuel emprunt bancaire, les proportions d'acquisition respectives et leur implication notamment en cas de revente.

5

ENVIRONNEMENT – VOISINAGE

Lors de mes visites du bien, j'ai procédé aux vérifications et diligences nécessaires pour me rendre compte de l'environnement proche, du voisinage et des éléments susceptibles de constituer un trouble de voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles ou autres)

- OUI
- NON
- Pas suffisamment

INFORMATIONS ET PARTICULARITES DIVERSES

Merci de nous faire part ici de toute autre information que vous jugez utile de porter à la connaissance de l'office notarial, pour la bonne gestion et le bon déroulement de votre dossier

Article 1112-1 du Code civil : « Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Autres informations utiles à nous communiquer

Par cette signature, je reconnais avoir pris connaissance de la lettre de mission qui m'a été transmise en même temps que ce questionnaire.

Fait à

Le

Signature

Origine des fonds DÉCLARATION PAR LE CLIENT

(En applications des dispositions des articles L561-1 et suivants du Code monétaire et financier)

Nom du client :

Montant de l'opération :

7

Le client déclare :

Que l'opération a pour but :

(Résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif, transmission familiale...)

Que les fonds destinés à l'opération proviennent de :

- son épargne constituée par des revenus et salaires
- un prêt consenti par
- une donation (date, montant, donateur)
- la vente de (bien immobilier ou mobilier)
- un héritage
- une assurance-vie
- de dividendes
- un gain à des jeux
- autres

Le cas échéant, le client s'engage à nous transmettre une copie des pièces justificatives (offre de prêt, copie d'acte de vente/donation/, déclaration de dons manuels, etc...).

Le client s'engage à communiquer au notaire toutes les modifications jusqu'à la date de signature de l'acte :

Fait à

Le

Signature :