

## QUESTIONNAIRE VENDEUR POUR UN APPARTEMENT EN COPROPRIETE

<b>1- VOTRE SITUATION PERSONNELLE MADAME</b>	
<p>Nom : .....</p> <p>Profession : .....</p> <p>Nationalité : .....</p> <p><i>Si vous êtes étranger, merci nous adresser copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i></p>	<p>Prénoms (tous) : .....</p> <p>Naissance :</p> <p>- Date : .....</p> <p>- Commune : .....</p> <p>- Code Postal : .....</p>
<p><input type="checkbox"/> célibataire      <input type="checkbox"/> veuve</p> <p><input type="checkbox"/> vous avez souscrit un PACS encore en vigueur</p> <p><i>Nous adresser copie + copie de la déclaration au greffe.</i></p> <p><input type="checkbox"/> vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé</p> <p><i>Nous adresser copie de la dénonciation au greffe.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> mariée :</p> <p>Date : .....</p> <p>Commune : .....</p> <p>Code Postal : .....</p> <p>Si vous avez établi un contrat de mariage, nous en adresser une copie.</p> <p><input type="checkbox"/> Divorcée par jugement du tribunal de : .....</p> <p>En date du : .....</p> <p>ou en instance de divorce</p>
<p>Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui      <input type="checkbox"/> Non</p> <p><i>Si oui, nous joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i></p> <p>Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui      <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Etes-vous placé sous un régime de protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice) ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui      <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui      <input type="checkbox"/> Non</p>	

**MONSIEUR**

<p>Nom :.....          Profession :.....          Nationalité :.....  <i>Si vous êtes étranger, merci nous adresser copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i></p>	<p>Prénoms (tous) :.....          Naissance :          - Date :.....          - Commune :.....          - Code Postal :.....</p>
<p><input type="checkbox"/> célibataire    <input type="checkbox"/> veuf  <input type="checkbox"/> vous avez souscrit un PACS encore en vigueur  <i>Nous adresser copie + copie de la déclaration au greffe.</i>  <input type="checkbox"/> vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  <i>Nous adresser copie de la dénonciation au greffe.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> marié :          Date :.....          Commune :.....          Code Postal :.....          Si vous avez établi un contrat de mariage, nous en adresser une copie.  <input type="checkbox"/> Divorcée par jugement du tribunal de :.....          En date du :.....          ou en instance de divorce</p>
<p>Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non  <i>Si oui, nous joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>          Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non          Etes-vous placé sous un régime de protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice) ?  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non          Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non</p>	

**COORDONNEES AUXQUELLES LE CABINET  
PEUT VOUS JOINDRE :**

Adresse postale : .....

.....

Téléphone domicile : .....

.....

- Téléphone travail Monsieur : .....

.....

- Portable Monsieur : .....

.....

- E-mail Monsieur : .....

.....

- Fax Monsieur : .....

.....

- Téléphone travail Madame : .....

.....

- Portable Madame : .....

.....

- E-mail Madame : .....

.....

- Fax Madame : .....

.....

**2- COPROPRIETE : Eléments à collecter**

*Merci de nous adresser copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition, si elle est plus récente).*

1- La copropriété est-elle gérée par un syndic ?

**Si oui, préciser ici son nom et adresse.**

.....

.....

*Si non* : existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier les parties communes ?

Si oui, nous en adresser une copie.

2- Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?

Si oui, merci de nous les adresser.

*Si non, le cabinet devra demander des copies à vos frais auprès de la conservation des hypothèques.*

OUI

NON

OUI

NON

OUI

NON

**TOILE IMMO**

<p>3- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur (procès en cours, travaux en cours etc.) ? Si oui, merci d'indiquer ici, lesquelles : .....</p> <p>4- Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ? Si oui, nous adresser une note à ce sujet.</p> <p>5- Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ? <i>Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur ?.....</i></p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>
<p><b><u>3 - TRAVAUX</u></b></p> <p>1- La désignation de votre bien est-elle toujours identique à celle figurant dans votre acte d'achat ? Si non, avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes ? (par exemple, percement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d'une terrasse, agrandissement sur une partie de couloir...) Si tel est le cas, décrivez ces travaux : .....</p> <p>2 - Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de la copropriété)</p> <p>3 - Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?</p> <p>4 - Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'Administration ? Si oui, nous adresser copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse).</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>

<p><b><u>4 - CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT</u></b></p> <p>(Décret du 30 janvier 2002 sur le « logement décent »)</p> <p>1 - Le bien que vous vendez comporte-t-il une pièce principale d'au moins 90m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 2,20 m ?</p> <p>2 - Le lot comporte-t-il un point d'eau potable ?</p> <p>3 - Le lot comporte t-il une cuisine comprenant un évier avec eau chaude et froide, et une installation d'évacuation des eaux usées ?</p> <p>4 - Le lot comporte-t-il une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC séparé de la cuisine (ou si ce logement ne comporte qu'une seule pièce, un WC extérieur mais se trouvant dans le même bâtiment) et une baignoire ou une douche avec eau chaude et froide ?</p> <p>5 - Les réseaux et branchements d'électricité, de gaz, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont-ils aux normes de sécurité ? Si vous n'êtes pas sûr de ces notions, il est important pour votre sécurité juridique de faire vérifier ces points par un homme de l'art.</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>
<p><b><u>5 - DIAGNOSTICS TECHNIQUES</u></b></p> <p><b>Gaz :</b></p> <p>1 - Disposez-vous d'une installation de gaz ?</p> <p>2 - Avez-vous fait établir le diagnostic de l'installation ? Si oui, nous en adresser l'original. Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise pour le faire.</p> <p><b>Amiante :</b></p> <p>3 - Le syndic a-t-il fait effectuer le diagnostic de présence d'amiante dans les parties communes ?</p> <p>4 - Avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privés ? <i>Si oui, nous en adresser l'original.</i> <i>Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.</i></p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>

<p><b>Plomb :</b></p> <p>5 – Avez-vous reçu de la préfecture une notification à l’effet d’établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux ?</p> <p>6 – Avez-vous connaissance d’un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) dans l’immeuble ?</p> <p>7 – L’immeuble a-t-il édifié avant 1948 ?</p> <p><b>Termites :</b></p> <p>8 – Avez-vous reçu du Maire une notification au titre de la présence de termites ?</p> <p>9 – À votre connaissance, l’immeuble est-il contaminé par les termites ou d’autres insectes xylophages ?</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>
<p><b><u>6 – PRETS – HYPOTHEQUES</u></b></p> <p>1 – Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ?</p> <p>2 – Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ?</p> <p>3 – Avez-vous un crédit-relais dans l’attente de la vente de ce bien ? <i>Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l’adresse de la banque et les références du prêt pour que nous puissions demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation justifiant de leur remboursement.</i></p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>

<b><u>7 - CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN</u></b>		
<b>OCCUPATION (baux)</b>		
1 – Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ? Si l'appartement est vendu occupé, nous adresser, outre la copie du bail, de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.	OUI	NON
2 – Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ? Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donnée par le locataire ou du congé donné par vos soins.	OUI	NON
3 – la vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?	OUI	NON
<b>ALARME</b>		
4 – L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? Si oui, nous adresser copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.	OUI	NON
<b>AUTRES CONTRATS</b>		
5 – L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.) ? Le cas échéant, nous adresser copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.	OUI	NON
Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ? Le cas échéant, nous adresser copie des factures ou certificats de garantie.	OUI	NON



**8 - OBSERVATIONS OU PARTICULARITES**

Indiquez ici les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

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

Fait à :

Le : (à dater et signer par chacun des vendeurs)