|  |
| --- |
| Sophie MINIER-MARTIN Gaëlle RICORDEL  ***Notaires associées***  2 Rue du Jeu de Paume -  44 430 LE LOROUX BOTTEREAU  Tel : 02.40.03.78.30 - Fax : 02.40.33.86.15  [office44034.le.loroux@notaires.fr](mailto:office44034.le.loroux@notaires.fr)  Site Internet : <http://minier-martin-et-ricordel.notaires.fr/> |



**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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ACQUEREUR 1** | |  | | **ACQUEREUR 2** |
| Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance  Commune et 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 et 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 1re 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 copies de la convention et 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  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE 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  Etranger | |  | | Nom       Prénom(s)  Date et lieu de naissance  Commune et 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 et 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 1re 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 copies de la convention et 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  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE 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  Etranger |
| **LES MODALITES JURIDIQUES DE VOTRE ACHAT** | |  | | *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 retenez.  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  Evènement familial : - mariage/divorce  - naissance/décès *(rayer la mention*  *Inappropriée)*  Transfert d’épargne pour  Autre cause (préciser) | | |
| 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  A 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 étudiions avec vous les modalités d’une « déclaration de remploi » 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 %  OBSERVATIONS OU PARTICULARITES  *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 acquéreurs)*  « 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. » | |  | |

**AUTRES ACQUEREURS**

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date de naissance       Commune et 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  Marié(e)  Veuf(ve)  Date du mariage       Commune et 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 1re 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  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE 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  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date de naissance       Commune et 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  Marié(e)  Veuf(ve)  Date du mariage       Commune et 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 1re 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  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE 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  Etranger |

DOSSIER GESTION OFFICE/115038/SMM/GR

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date de naissance       Commune et 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  Marié(e)  Veuf(ve)  Date du mariage       Commune et 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 1re 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  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE 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  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)  Date de naissance       Commune et 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  Marié(e)  Veuf(ve)  Date du mariage       Commune et 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 1re 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  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE 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  Etranger |