

## **LIVRET D'INFORMATION A DESTINATION DES VENDEURS D'UN APPARTEMENT**

**Ce livret réunit toutes les informations et doit être dûment complété afin de permettre la  
rédaction d'un acte**

Il est d'usage d'établir un avant-contrat (promesse ou compromis) pour formaliser les engagements réciproque entre vous et l'acquéreur et fixer les conditions et délais de réalisation de la vente.

Ce livret comprend :

- Le questionnaire à compléter

Merci de nous fournir le maximum d'élément afin de pouvoir préparer le dossier, les éléments manquants pourrons entraîner un retard sur la signature.

A réception du dossier COMPLET, il faut compter 10 à 15 jours pour envisager une signature de l'avant-contrat.

<b>A partir de la signature de l'avant-contrat</b>	
J+10	Purge du droit de rétractation (10 jours)
J+11	Instruction du dossier administratif (demandes de pièces d'urbanisme, ...)
J+60	Justification de l'obtention de l'offre de prêt
J+75 à 90	Etablissement du projet d'acte Signature de l'acte envisageable

Votre Notaire est là pour vous aider et vous assister dans les opérations immobilières que vous aurez à effectuer.



## QUESTIONNAIRE VENDEUR

Les renseignements demandés nous permettront de rédiger la promesse de vente avec un maximum de sécurité, en évitant d'omettre des informations importantes qui pourraient faire l'objet d'un litige ultérieur.

**Merci de cocher les cases correspondant à votre situation**

### IDENTITE DU VENDEUR

- Vous êtes :
  - Une personne physique  
*Veillez remplir la fiche d'état civil ci-jointe*
  - Une personne morale  
*Veillez nous adresser une copie des statuts, un extrait KBIS récent, et l'identité du gérant*

### SITUATION DU BIEN

- Lots vendus :
- Le bien vendu est-il situé dans un lotissement ?  Oui  Non  
*Merci de nous adresser une copie du cahier des charges, les statuts de l'ASL ainsi que les coordonnées de son Président*
- Prix du bien vendu :
- Passez-vous par un intermédiaire pour la vente de votre bien ? (agence par exemple)  
 Oui  Non

### RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS

- Avez-vous effectué des travaux qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (ex : percement de murs porteurs, création d'une loggia, surcharge de terrasse, ...)  
 Oui  Non  
*Merci de nous préciser la nature et la date des travaux en nous précisant leur importance et si une assurance dommage-ouvrage a été souscrite.*
- Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ?  
 Oui  Non
- Est-ce que des travaux ont été réalisés depuis l'acquisition ou la prise en possession du bien :  
 Oui  Non  
*Si oui, merci de nous indiquer la nature et la date des travaux et savoir si une assurance a été souscrite*
- Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos lots ? (Transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété...)  
 Oui  Non
- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?  
 Oui  Non

## RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU BIEN

- Le bien vendu dispose t-il :  
- De détecteur de fumée  Oui  Non

## COPROPRIETE

- La copropriété est-elle gérée par un syndic ?  Oui  Non  
*Si oui, préciser son nom et adresse :*
- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété ? (Procès en cours, ...)  
 Oui  Non

## OCCUPATION ET PLUS VALUE

- Le bien vendu est-il :
- Votre résidence principale
  - Votre résidence secondaire :
    - Il est loué ou a été loué  
*Si oui, merci de nous fournir une copie du bail, le montant des loyers, et si le locataire est parti : les conditions de départ du locataire*
      - Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ?  
 Oui  Non
    - Il n'a jamais été loué
    - La résidence est-elle détenue depuis plus de 30 ans  
 Oui  Non

## BIENS MOBILIERS

- Des biens mobiliers sont-ils compris dans la vente  
 Oui  Non  
*En cas de réponse positive, veuillez nous adresser la liste détaillée et chiffrée du mobilier laissé (article par article), avec la marque pour l'électroménager.*

## SITUATION FINANCIERE ET HYPOTHECAIRE

- Existe-t-il un prêt en cours relatif au bien vendu ?  
 Oui  Non  
Est-il hypothécaire ?  
 Oui  Non

*Si oui, nous fournir l'adresse et les coordonnées de la banque ou du banquier  
Si non, nous fournir une attestation de remboursement*