

N. Bonnaud-Choukroun, D. Darniche & L. Robin

36 Rue Féray,
91 100 Corbeil-Essonnes

Tel : 01.60.75.35.36

accueil.91004@notaires.fr

<http://bonnaud-choukroun-darniche-corbeil-essonnes.notaires.fr>

Parking à l'intérieur de la propriété

RÉFÉRENCE À RAPPELER :

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.

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.

RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL POUR CHAQUE ACQUEREUR :

Nom Prénoms

Date et lieu de naissance

Profession Nationalité

Situation personnelle :

- Célibataire Marié(e) Veuf/veuve
 Soumis(e) à un pacte civil de solidarité

Vous êtes ou avez été commerçant, artisan, ou dirigeant de société ? OUI NON

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens cessation de paiement ? OUI NON

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ? OUI NON

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE :

Adresse postale

Code postal Ville

Domicile Portable

E-mail

PIECES A JOINDRE A CE QUESTIONNAIRE :

- Carte d'identité/Passport (copie recto-verso) ou Carte de séjour (copie recto-verso)
- Acte de naissance
- Livret de famille (copie de la page indiquant le mariage)
- Contrat de mariage (copie complète)
- Jugement de divorce ou ordonnance de non conciliation si le jugement n'est pas encore rendu (copie complète)
- Copie du contrat de PACS + copie de la déclaration au greffe/mairie ou du récépissé d'enregistrement par le notaire
- Copie de la décision de la commission de surendettement
- RIB du compte à votre nom sur lequel nous pourrions vous adresser des fonds, daté et signé

Pour une société

- Statuts à jour
- KBis de moins de trois mois
- décision nommant le représentant de la société
- Assemblée générale ou Décision unanime autorisant la vente au prix convenu

Si nécessaire, êtes-vous d'accord pour recevoir un courrier recommandé électronique ? OUI NON

RENSEIGNEMENTS RELATIF AU BIEN ACQUIS

· Est-ce votre première acquisition ? OUI NON

· Quelle est la destination de l'immeuble acheté ?

Résidence principale ? OUI NON

Résidence secondaire ? OUI NON

Investissement locatif ? OUI NON

Professionnel ? OUI NON

Commercial ? OUI NON

Artisanal ? OUI NON

Souhaitez-vous modifier l'affectation du bien ?

(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 :

RENSEIGNEMENTS RELATIF AU FINANCEMENT

Aurez-vous recours à un prêt bancaire pour le financement ? OUI NON

- Si oui, indiquez :

Le montant maximum du prêt envisagé :

Le taux maximum annuel hors charge :

La durée maximum de remboursement :

- Et fournir toute simulation déjà effectuée.

VOUS ACHETEZ A DEUX

Pour les époux mariés sous le régime de communauté (c'est-à-dire sans contrat de mariage notamment)

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 ou non

Si tel est le cas, merci de prendre rendez-vous à l'étude pour que nous étudions avec vous les modalités d'une « déclaration de emploi » qui permettra, dans votre intérêt, de retracer l'origine de ces fonds dans l'acte d'achat.

Pour les achats à deux en dehors du régime de communauté

Lorsque deux personnes non mariées sous un régime de communauté envisagent d'acheter ensemble un bien immobilier, la question se pose de savoir dans quelles proportions l'acquisition doit être effectuée.

En effet, si le Code civil prévoit qu'à défaut d'indication dans l'acte l'acquisition sera présumée faite par moitié, il est possible, et souvent souhaitable, de déroger à cette règle pour tenir compte de la contribution réelle de chacun des acquéreurs à l'investissement et de préciser dans l'acte des proportions d'acquisition différentes.

Le droit de propriété de chacun sera alors celui qui aura été indiqué dans l'acte et il est bien sûr préférable que ce droit de propriété soit déterminé en s'approchant au plus près à la réalité économique.

Or, si la contribution de chacun à l'apport initial est bien connue, il en va différemment pour le remboursement des échéances du prêt qui se fera, le plus souvent, sur une longue période au cours de laquelle bien des événements peuvent survenir.

LE CALCUL CI-DESSOUS VOUS AIDERA À INDIQUER AU NOTAIRE LES PROPORTIONS D'ACQUISITION À PRÉCISER DANS L'ACTE :

Prix D'acquisition	
Provision sur frais d'acte	
Comission d'agence	
Montant des travaux à réaliser dans le bien acquis	
Côut total de l'opération (A)	

	1 ^{er} acquéreur	2 ^{ème} acquéreur
Apport personnel	€	€
Montant du prêt remboursé	€	€
Total	€ (B)	€ (C)
Quote-part de chacun	% $(B) / (A) \times 100$	% $(C) / (A) \times 100$

ATTENTION - Ce calcul ne reflétera la réalité que pour autant que le bien aura été conservé jusqu'au complet remboursement du prêt conformément à la répartition indiquée ci-dessus.

S'il en était autrement, cela signifierait que les contributions respectives de chacun des acquéreurs auraient été différentes et il conviendrait alors de demander au notaire d'effectuer le calcul permettant une répartition équitable du prix de vente.

C'est pourquoi, il vous est vivement conseillé d'ouvrir dans votre banque un compte joint spécifique destiné à permettre le suivi de l'opération immobilière.

Au crédit de ce compte, la quote-part de chacun de vous dans le remboursement de l'échéance du prêt sera versée et au débit le prélèvement de la banque de cette échéance de prêt.

Un doute ? parlons-en lors d'un RDV ou adressez-nous un mail.

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS :

· Procuration

Prévoyez-vous d'être présents à la signature de l'acte de vente ?

OUI

NON

(À prévoir coût de la procuration : 80 € TTC)

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

.....

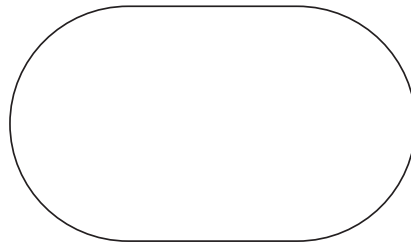
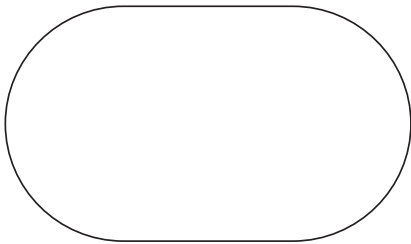
.....

.....

.....

Date :

Signature



A FAIRE ET A PREVOIR

► VERSEMENT D'UNE PROVISION :

Par chèque libellé à l'ordre de la SCP Bonnaud Choukroun & Darniche ou par virement ou par carte bancaire à l'office.


- 450€, Si la promesse de vente est signée à l'office
- 150€, Si vous avez déjà signé une promesse par l'intermédiaire d'une agence immobilière

► PRETS :

- Prévenir les organismes prêteurs que nous sommes votre notaire.
- Nous justifier de l'obtention de vos prêts dans les délais et conditions prévus dans l'avant-contrat, au moyen de la copie de l'offre de prêt que vous avez retenue.

► PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS :

Prévoir, 3 jours ouvrés avant la date retenue pour la signature de l'acte de vente, un **VIREMENT** de votre apport personnel sur le compte de l'office, dont les coordonnées sont :

 Relevé d'identité Bancaire DDFIP ESSONNE 27 RUE DES MAZIERES 91011 EVRY CEDEX	Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
	Code Banque 40031	Code Guichet 00001	N° de compte 0000121782W	Clé RIB 63
Cadre réservé au destinataire du relevé				
SCP MES NATHALIE BONNAUD- CHOUKROUN ET DOROTHEE DARNICHE 38 RUE FERAY NOTAIRES ASSOCIES 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX				
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR9640031000010000121782W63				
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX				
<small>Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.</small>				

► ASSURANCE INCENDIE :

Prévoir d'assurer le bien que vous allez acquérir, pour le jour de la signature ET nous remettre lors du rendez-vous de signature l'attestation de cette assurance.

Pas le temps de passer à l'office ?

Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ?

Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un **entretien en visioconférence** avec votre notaire.

Simple, en toute confidentialité et en toute sécurité, vous pouvez de chez vous dialoguer avec lui.

Lors de vos prochaines prises de rendez-vous, pensez à informer notre secrétariat de votre souhait d'effectuer l'entretien en visioconférence.

