



L'étude vous accompagne dans
l'acquisition de votre bien

QUESTIONNAIRE ACQUEREUR

Me Laëtitia MIGNUCCI

**24 Chemin de la Cressonnière
38210 TULLINS**

Tel 04.76.66.36.80

Mail : etude@38174.notaires.fr

Le questionnaire est à remplir et à nous retourner daté et signé, accompagné des pièces justificatives en amont du rendez-vous afin de pouvoir constituer le dossier.

Ce questionnaire a pour but :

- 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 sur la compatibilité du bien que vous souhaitez acquérir avec vos projets.

Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous aider si vous rencontrez des difficultés à remplir le questionnaire.

ACQUEREUR - 1

Nom :

Nom de jeune fille (le cas échéant) :

Prénoms *(dans l'ordre de l'état civil) :*

Date et lieu de naissance :

Nationalité *(joindre la copie de votre pièce d'identité ou de votre carte de résident) :*

Profession :

Si vous êtes commerçant, artisan à votre compte :

(Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés)

Procédures en cours de demande de surendettement, redressement judiciaire ou liquidation :

☐ Non

☐ Oui :

Si oui, merci de cocher la case correspondante :

☐ Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation depuis le :

☐ Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers depuis le :

Est-ce que vous bénéficiez d'une mesure de protection :

☐ Non

☐ Oui :

Si oui, merci de cocher la case correspondante :

☐ Tutelle

☐ Curatelle

☐ Habilitation familiale

☐ Sauvegarde de justice

Régime matrimonial :

☐ Célibataire

☐ Veuf / Veuve de :

☐ PACSé(e) avec :

- **Nom du notaire ayant reçu le PACS :**

Ou **Tribunal de :**

Ou **Mairie de :**

- **Date et lieu de PACS :**

- **Contrat de PACS** (*joindre copie du contrat de PACS et récépissé d'enregistrement*) :

☐ Régime de la séparation de biens

☐ Régime de l'indivision

☐ Marié(e) avec :

- **Date de mariage :**

- **Lieu du mariage :**

- **Contrat de mariage :**

☐ Oui (*joindre copie du contrat de mariage et préciser le régime adopté*) :

☐ Non

- **Changement de régime :**

☐ Oui :

- Nouveau régime adopté :

- Depuis le :

- Nom et adresse du notaire :

☐ Non

☐ Divorcé(e) de :

☐ **Contractuel** : (*joindre la copie de la convention de divorce + attestation de dépôt reçu par le notaire*)

- Nom du notaire ayant reçu la convention :

- Date et lieu de la convention :

- Date et lieu du dépôt de la convention :

☐ **Judiciaire** : (*joindre la copie du jugement de divorce + attestation de non-appel*)

- Tribunal de grande instance de :

- Date de jugement :

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale :

A ce titre vous êtes résident fiscal :

☐ Français

☐ Etranger (*préciser le pays*) :

Téléphone domicile :

Téléphone travail :

Téléphone portable :

Mail :

ACQUEREUR - 2

Nom :

Nom de jeune fille (le cas échéant) :

Prénoms (*dans l'ordre de l'état civil*) :

Date et lieu de naissance :

Nationalité (*joindre la copie de votre pièce d'identité ou de votre carte de résident*) :

Profession :

Si vous êtes commerçant, artisan à votre compte :

(Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés)

Procédures en cours de demande de surendettement, redressement judiciaire ou liquidation :

☐ Non

☐ Oui :

Si oui, merci de cocher la case correspondante :

☐ Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation depuis le :

☐ Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers depuis le :

Est-ce que bénéficiez d'une mesure de protection :

☐ Non

☐ Oui :

Si oui, merci de cocher la case correspondante :

☐ Tutelle

☐ Curatelle

☐ Habilitation familiale

☐ Sauvegarde de justice

Régime matrimonial :

☐ Célibataire

☐ Veuf

☐ PACSé(e) avec :

- **Nom du notaire ayant reçu le PACS :**

Ou **Tribunal de :**

Ou **Mairie de :**

- **Date et lieu de PACS :**

- **Contrat de PACS** (*joindre copie du contrat de PACS et récépissé d'enregistrement*) :

☐ Régime de la séparation de biens

☐ Régime de l'indivision

☐ Marié(e) avec :

- **Date de mariage :**

- **Lieu du mariage :**

- **Contrat de mariage :**

☐ Oui (*joindre copie du contrat de mariage et préciser le régime adopté*) :

☐ Non

- **Changement de régime :**

☐ Oui :

- Nouveau régime adopté :

- Depuis le :

- Nom et adresse du notaire :

☐ Non

☐ Divorcé(e) de :

☐ **Contractuel** : (*joindre la copie de la convention de divorce + attestation de dépôt reçu par le notaire*)

- Nom du notaire ayant reçu la convention :

- Date et lieu de la convention :

- Date et lieu du dépôt de la convention :

☐ **Judiciaire** : (*joindre la copie du jugement de divorce + attestation de non-appel*)

- Tribunal de grande instance de :

- Date de jugement :

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale :

A ce titre vous êtes résident fiscal :

☐ Français

☐ Etranger (préciser le pays) :

Téléphone domicile :

Téléphone travail :

Téléphone portable :

Mail :

MODALITES JURIDIQUES DE VOTRE ACQUISITION

Nous attirons votre attention sur le fait que certaines mairies ou communautés de communes ne délivrent plus les informations d'urbanisme nécessaires à la rédaction des actes et à votre parfaite information sur le bien que vous souhaitez acquérir.

Pour pallier ce problème, il est possible de faire appel aux services d'un cabinet d'urbanisme. Etant ici précisé que le coût de celui-ci sera inclus dans les frais d'acquisition au même titre que si nous avons effectué les demandes auprès de la mairie.

Dans le cas où votre dossier serait concerné par ce type de problème autorisez-vous l'étude à avoir recours à un cabinet d'urbanisme ?

☐ Oui

☐ Non

Réalisez-vous votre acquisition pour :

- | | |
|--|---|
| - En faire votre résidence principale | ☐ Oui ☐ Non |
| - En faire votre résidence secondaire | ☐ Oui ☐ Non |
| - Pour investissement locatif | ☐ Oui ☐ Non |
| - Pour y loger un membre de votre famille (enfant étudiant...) | ☐ Oui ☐ Non |
| - Pour y exercer une activité professionnelle | ☐ Oui ☐ Non |

Ces 2 dernières années avez-vous été propriétaire de votre résidence principale (à titre personnel ou via des parts de société)?

☐ Oui

☐ Non

Réalisez-vous votre acquisition en nom propre ?

☐ Oui

☐ Non

Souhaitez-vous réaliser l'acquisition au travers d'une société ?

☐ Oui

☐ Non

Si l'achat se fait via une société, est-elle :

☐ Créée

☐ A créer

(Si la société est déjà existante, merci de nous adresser une copie des statuts certifiée par le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant nommé le gérant, et si nécessaire, une copie du procès-verbal de l'assemblée autorisant l'acquisition).

Avez-vous été propriétaire de votre résidence principale dans les 2 dernières années ?

☐ Oui

☐ Non

DIAGNOSTICS DU BIEN

Un exemplaire du DPE vous a-t-il été remis ?

☐ Oui

☐ Non

Un exemplaire de l'ERP (état des risques) vous a-t-il été remis ?

☐ Oui

☐ Non

VOS PROJETS

Faites-vous la présente acquisition dans le but de revendre ?

☐ Oui

☐ Non

Souhaitez-vous réaliser des travaux importants *(par exemple : changement de fenêtres, création d'ouvertures, extension...)* ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui quels travaux envisagez-vous ?

Souhaitez-vous modifier l'affectation du bien *(Par exemple transformation d'un local en habitation) ?*

☐ Oui

☐ Non

Si oui quelle(s) transformations envisagez-vous ?

Destination du bien :

☐ Usage privé

☐ Usage professionnel

☐ Usage mixte privé-professionnel

Si usage professionnel, allez-vous recevoir du public ?

☐ Oui

☐ Non

VOTRE FINANCEMENT

1/ Aurez-vous recours à un prêt :

☐ Oui – Joindre simulation bancaire

Si oui, nous indiquer :

- Montant de l'apport *(le cas échéant)* :
- Montant maximum emprunté *(en ce compris le montant des travaux)* :
- Montant des travaux :
- Taux maximum :
- Durée maximum :

☐ Non

Si pas de prêt ou si apport, nous préciser l'origine du financement :

- ☐ Donation
- ☐ Succession
- ☐ Epargne
- ☐ Utilisation d'une indemnité perçue, si oui laquelle :
- ☐ ré-investissement de fonds issus d'une vente (voiture, logement, œuvre d'art...)
- ☐ Gains de jeux

Information complémentaire :

Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté, utiliserez-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, hors communauté) ?

☐ Oui

☐ Non

DES OBLIGATIONS LÉGALES QUI PÈSENT SUR LES PROFESSIONNELS

La loi oblige de nombreux professionnels (notaires, avocats, agents immobiliers, experts-comptables, banques...) à demander des informations à leurs clients.

Le Code monétaire et financier impose au notaire de vérifier l'identité de ses clients, les modalités et l'origine de l'argent, les conditions de la transaction.

VOTRE NOTAIRE PEUT ÊTRE AMENÉ À VOUS DEMANDER LES INFORMATIONS OU DOCUMENTS SUIVANTS :

POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE

- o Pièce d'identité en cours de validité comportant une photo
- o Des informations sur la profession ou les fonctions exercées, le patrimoine et les revenus de ses clients, les modalités de financement de l'opération, l'origine des fonds
- o La destination des fonds
- o Un justificatif de domicile
- o Les raisons de l'opération

POUR UNE PERSONNE MORALE

- o Un extrait Kbis de moins de 3 mois
- o Des statuts à jour
- o L'adresse du siège si elle est différente de celle de l'entreprise
- o Le nom des personnes détenant plus de 25% du capital ou des droits de vote
- o Les documents d'identification des personnes agissant au nom et pour le compte de la personne morale
- o Une délégation à jour et conforme à la chaîne des pouvoirs
- o L'objet de l'opération
- o Tout élément permettant d'apprécier la situation financière

D'autres éléments peuvent vous être demandés en complément en fonction des opérations.

BON À SAVOIR

Si le client refuse ou n'est pas en mesure de fournir les réponses et les documents demandés dans le cadre des obligations de vigilance, l'article L. 561-8 du Code monétaire et financier prévoit que le notaire est en droit de refuser de rédiger l'acte et de suspendre ou mettre fin à la relation d'affaires.

LES SANCTIONS

EN CAS DE MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS DE VIGILANCE ET DÉCLARATIVE DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, DES SANCTIONS PÉNALES OU DISCIPLINAIRES PEUVENT ÊTRE PRONONCÉES À L'ENCONTRE DU NOTAIRE.



QU'EST-CE QUE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ?

LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX EST LE FAIT DE CACHER L'ORIGINE DE L'ARGENT OBTENU DE MANIÈRE ILLÉGALE ET DE L'INTÉGRER DANS DES ACTIVITÉS OU PRODUITS LÉGAUX, PAR EXEMPLE L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER.

LES INFORMATIONS RECUEILLIES

Le notaire doit conserver pendant cinq ans les informations et les documents demandés.

Le traitement des données personnelles collectées par le professionnel et le droit d'accès indirect aux données sont régis par les dispositions de l'article L561-45 du Code monétaire et financier.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME



2/ Ou bien :

Souscrivez-vous un « prêt relais » dans l'attente de la vente d'un autre bien ? ☐ Oui ☐ Non

Date :

Signature(s) :

Mention sur la protection des données personnelles : L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : etude.38174@notaires.fr ou cil@notaires.fr. Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.