



QUESTIONNAIRE ACQUISITION ET INFORMATION CLIENTS ETRANGERS

Pourquoi ce questionnaire ?

La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information et de transparence, ainsi que des garanties à l'égard de son acquéreur.

Ce questionnaire nous permettra d'anticiper les éventuelles difficultés pour un bon déroulement de votre dossier, et de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction et ainsi mieux vous protéger.

IDENTITE ET SITUATION PERSONNELLE DE L'ACQUEREUR

- si personne morale, voir au dos -

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE

Nom :.....
 Nom d'usage :.....
 Prénom(s) :.....
 Profession :.....
 Date et lieu de naissance :.....
 (Merci de joindre la copie de votre acte de naissance traduit en français)
 Nationalité(s) :.....
 Adresse :.....
 Téléphone :.....
 Courriel :.....

Cochez la ou les case(s) correspondant à votre situation :

- Je suis célibataire.
- Je suis marié(e).
 - date et lieu de mariage :
 - Merci de joindre une copie de votre contrat de mariage et/ou de la déclaration de choix de la loi applicable à votre régime matrimonial le cas échéant.
- J'ai souscrit un pacte civil de solidarité (PACS) français ou à un contrat analogue.
- Je suis veuf(ve) de M. / Mme
- Je suis résident fiscal à l'étranger
 - o Si oui : depuis quand :.....
 - o Pays :.....
- Je suis commerçant, artisan ou dirigeant de société.
- Je suis en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement.
- Je suis en état de surendettement.

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE

Nom :.....
 Nom d'usage :.....
 Prénom(s) :.....
 Profession :.....
 Date et lieu de naissance :.....
 (Merci de joindre la copie de votre acte de naissance traduit en français)
 Nationalité(s) :.....
 Adresse :.....
 Téléphone :.....
 Courriel :.....

Cochez la ou les case(s) correspondant à votre situation :

- Je suis célibataire.
- Je suis marié(e).
 - date et lieu de mariage :
 - Merci de joindre une copie de votre contrat de mariage et/ou de la déclaration de choix de la loi applicable à votre régime matrimonial le cas échéant.
- J'ai souscrit un pacte civil de solidarité (PACS) français ou à un contrat analogue.
- Je suis veuf(ve) de M. / Mme
- Je suis résident fiscal à l'étranger
 - o Si oui : depuis quand :.....
 - o Pays :.....
- Je suis commerçant, artisan ou dirigeant de société.
- Je suis en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement.
- Je suis en état de surendettement.

ACQUEREUR PERSONNE MORALE

Dénomination :
Forme sociale :
Capital :
Adresse du siège social :
Numéro d'immatriculation au R.C.S :
Nom et coordonnées du représentant légal :
Régime fiscal de la personne morale : Impôt sur le revenu / Impôt sur les sociétés
Merci de nous fournir les statuts à jour certifiés conformes par le représentant légal et la décision de nomination du représentant légal (si non nommé dans les statuts)

A quelle date souhaiteriez-vous signer l'acquisition définitive ? **DATE ET MODALITES DE L'ACQUISITION**

- Au plus tôt le
 Au plus tard le

Avez-vous convenu avec vos vendeurs :

- d'une libération des lieux postérieure à la signature, avec jouissance différée des lieux ?
 d'une signature à une époque précise ?
- Précisez
 d'autres conditions ou conventions particulières ?
- Précisez

Quel est le prix de vente convenu ?€

En ce compris le mobilier éventuel.....€.

Une agence immobilière est-elle intervenue ?

- NON
 OUI

Nom de l'agence : Montant des honoraires :€

Charge VENDEUR Δ

Charge ACQUEREUR Δ

Envisagez-vous de réaliser l'acquisition via une société ?

- NON
 OUI

MOTIVATION DE L'ACQUISITION

Afin de vous accompagner et de vous conseiller au mieux dans votre projet, merci de nous indiquer :

- Si vous destinez le bien acquis à un usage :
Privé Δ Mixte Δ
Professionnel Δ Locatif Δ
Autre :
- Pour quelle(s) raison(s) vous réalisez cette acquisition :
Evènement familial Δ
Mobilité professionnelle Δ
Autres motifs :

En fonction des motivations et objectifs exprimés, l'office notarial pourra vous conseiller des solutions adaptées, analyses et simulations. Sans que cette liste soit limitative, il en sera ainsi en matière d'acquisition avec convention d'indivision, de démembrement de propriété, ou d'acquisition au moyen d'une société à constituer...

DESCRIPTION DU BIEN ACQUIS

Adresse complète du bien :

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

Outre le bien, l'acquisition inclut-elle des dépendances ?

- une cave
- un emplacement de stationnement
- autre :

Le bien est-il vendu avec des meubles ?

- NON
- OUI

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Financez-vous l'acquisition :

- Au moyen d'un emprunt bancaire (pour partie ou en totalité)
 - Consenté par une banque française.....
 - Consenté par une banque étrangère.....

Merci de préciser (pour la condition suspensive d'obtention de financement le cas échéant) les conditions de l'emprunt :.....

- Le montant minimum dont vous avez besoin :.....
- Le montant maximum que vous emprunterez :.....
- Le taux d'intérêt maximum que vous accepteriez (indépendamment du taux le plus bas qui vous a le cas échéant déjà été proposé) :.....
- La durée maximum de l'emprunt :.....

- Au moyen d'un prêt relais (dans l'attente de la vente d'un bien vous appartenant)
 - Le montant maximum :.....
 - Le taux d'intérêt :.....
 - La durée maximum du prêt relais :.....

- Au moyen de fonds personnels
- Au moyen de fonds provenant de l'étranger
- Quel est le montant de votre apport personnel ?.....
- Dans des proportions à déterminer entre vous-même et votre conjoint / partenaire / coacquéreur.

➤ Nous étudierons ainsi avec vous, sur base des quotes-parts financées par chacun et de la prise en charge prévisionnelle d'un éventuel emprunt bancaire, les proportions d'acquisition respectives et leur implication notamment en cas de revente.

FISCALITE ET PROBLEMATIQUES LIEES A UNE SITUATION INTERNATIONALE

Acquérir un bien immobilier en France en étant résident fiscal d'un autre pays, ou domicilié dans un autre Etat, peut avoir des incidences civiles et fiscales, tant en cours de détention, que lors de la revente ou du règlement de votre succession.

Certaines situations doivent être anticipées, nous ferons le point avec vous.

Il s'agit notamment :

- De la taxation des revenus locatifs issus du bien immobilier,
- De la mise à disposition du bien immobilier au profit d'un associé en cas de détention via une société,
- De la taxe annuelle de 3% sur la valeur vénale des biens et droits immobiliers possédés en France,
- De l'imposition au titre de la plus-value lors de la revente,
- De l'anticipation successorale liée à la situation internationale (choix de loi applicable au règlement de la succession notamment)

Nous vous laissons nous faire part ici des informations que vous jugez utile de nous communiquer à cet égard, en vue d'une analyse par nos soins. Nous vous ferons part des points de vigilance à prendre en compte.

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

INFORMATIONS ET PARTICULARITES DIVERSES

Merci de nous faire part ici de toute autre information que vous jugez utile de porter à la connaissance de l'office notarial, pour la bonne gestion et le bon déroulement de votre dossier :

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

Article 1112-1 du Code civil : « Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle la fournit. Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir. Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Fait à

Le

Signature