QUESTIONNAIRE CLIENT PARTICULIER

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un bien immobilier, qui doit le retourner au notaire.
Pourquoi ce questionnaire ? L'immobilier est un secteur reconnu comme présentant un risque élevé de blanchiment de capitaux. Ainsi, dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi impose aux notaires de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de l'opération ainsi que tout autre élément d'information pertinent afin de pouvoir en justifier auprès des autorités de contrôle. En fonction de la nature ou de la complexité de l'opération, des documents complémentaires pourront vous être demandés.
Merci de porter à notre connaissance tout changement de situation avant la signature de l'acte.
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.

IDENTIFICATION

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom d'usage : _____

Nom de naissance : _____

Prénom(s) : _____

Date et lieu de naissance ____ / ____ / _____ à _____

Nationalité française ☐ Oui ☐ Non
Si non, précisez votre nationalité / titre de séjour : _____
Merci d'apporter les documents originaux à l'étude (éventuellement traduit en français).

Possédez-vous une ou plusieurs autres nationalités ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, précisez toutes vos nationalités : _____

Vente par une / le :

☐ **Personne physique**

Etes-vous l'unique propriétaire/vendeur ☐ Oui ☐ Non

Si non, précisez le nom du ou des autres propriétaires :
Propriétaire 2 : _____

Propriétaire 3 : _____

Propriétaire 4 : _____

_____

☐ **Représentant légal d'une société**

Si la vente se fait au travers d'une société civile, cette société est-elle :
– soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ☐ Oui ☐ Non
– soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ☐ Oui ☐ Non
Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.
Dans tous les cas : joindre les statuts et extrait Kbis à jour, le domicile fiscal des associés, et une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant décidé de la vente.

Etes-vous le bénéficiaire effectif ? ☐ Oui ☐ Non
- *soit la ou les personnes physiques qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement , le client ;*
- *soit pour lesquelles une opération est exécutée, ou une activité exercée.*

Si non, précisez le nom du bénéficiaire effectif : _____

SITUATION FAMILIALE

☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ En instance de divorce ☐ Veuf (ve)
☐ Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur ☐ Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Merci de nous transmettre copie du contrat de PACS, ou du contrat de mariage, ou du jugement de divorce, le cas échéant

COORDONNÉES

Résidence fiscale

N° et nom de rue :

_____

Code postal / Ville / Pays :

_____

Adresse postale (si différente)

N° et nom de rue :

_____

Code postal / Ville / Pays :

_____

N° téléphone : _____

Email : _____

TRAVAUX

Avez-vous réalisé des travaux importants dans votre bien ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser lesquels et l'année de réalisation

_____

_____

PRÊTS – HYPOTHÈQUES

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? ☐ Oui ☐ Non

Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficier d'un délai de paiement (droits de succession…) ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

PLUS - VALUES

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, depuis quand ? _____ / _____ /_____

Si non, répondre aux questions suivantes :

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ? ☐ Oui ☐ Non

Êtes-vous retraité ou invalide de condition ? ☐ Oui ☐ Non

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ? *(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)* ☐ Oui ☐ Non

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

TVA

Avez-vous bénéficié 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

DÉFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ?

☐ Oui ☐ Non

MOTIVATION DE LA VENTE

Pour quelles raisons vendez-vous ?

☐ Mobilité professionnelle

☐ Événement familial – mariage/divorce
– naissance/décès *(rayer la mention inappropriée)*

☐ Transfert d'épargne pour _____

☐ Autre cause (préciser) _____

DESTINATION DU MONTANT DE LA VENTE

Montant global approximatif de la transaction (incluant les frais d'agence, de notaire, …) : _____ €
Si vous ne les connaissez pas encore, nous sommes à votre disposition pour vous aider à les déterminer.

Répartition approximative du montant entre les vendeurs :

Vendeur 1 : _____ % **Vendeur 2 : _____ %** **Vendeur 3 : _____ %** **Vendeur 4 : _____ %**

Votre profession : _____ Secteur d'activité : _____

Retraité : ☐ Oui ☐ Non Sans profession : ☐ Oui ☐ Non

Profession antérieure si retraité(e) ou sans profession : _____

Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? ☐ Oui ☐ Non

Etes-vous commerçant, artisan, ou dirigeant de société ? ☐ Oui ☐ Non
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ? ☐ Oui ☐ Non

Exercez-vous ou avez-vous exerce depuis moins d'un an des fonctions politiques, publiques, juridictionnelles ou administratives (ou un membre direct de votre famille ou toute autre personne à laquelle vous êtes étroitement associée) ?

- Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne ;
- Membre d'une assemblée parlementaire/ nationale, du Parlement européen
- Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction ;
- Membre d'une cour des comptes ;
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ;
- Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou consul de carrière ;
- Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ;
- Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ;
- Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

☐ Non

☐ Oui, moi-même, préciser :
Fonction exercée : _____ Pays d'exercice : _____

☐ Oui, mon entourage, préciser : Lien : _____
Nom / Prénom : _____ Date de Naissance : ____ / ____ / _____

Fonction exercée : _____ Pays d'exercice : _____

Banque destinatrice des fonds : _____

Merci de nous fournir un relevé d'identité bancaire (RIB)

S'agit-il d'un compte joint ? ☐ Oui ☐ Non

Destination des fonds :

NATURE	MONTANT	DETAILS
Epargne	€	
Donation	€	
Acquisition de biens immobiliers	€	
Acquisition de biens mobiliers	€	
Acquisition de biens professionnels	€	
Acquisition d'œuvres d'art	€	
Création d'une entreprise	€	
Remboursement de crédits bancaires	€	
Remboursement d'un « prêt relais »	€	
Remboursement d'un prêt entre particuliers	€	
Autre : _____	€	

Merci de fournir les pièces justificatives nécessaires au bon déroulement du dossier

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

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

_____

_____

_____

J'atteste l'exactitude des informations que je fournis et reconnais que celles-ci sont nécessaires au traitement de la transaction envisagée.
Je certifie que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Fait à _____ Le ____ /_____ /_____

(Signature précédée de la mention manuscrite « Je certifie sur l'honneur)

Le présent office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant afin de satisfaire à ses obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et les données sont conservées pendant cinq ans à compter de la cessation de la relation d'affaires.
Le responsable de traitement peut être amené à communiquer vos données aux organismes publics, privés ou administrations habilitées 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 opérations font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.
Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez 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.
Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.
Le renseignement de toutes les informations est obligatoire pour répondre à la finalité précitée et permettre le traitement de votre dossier.