



CINDY SADELLI | NOTAIRE

ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

De l'analyse à l'authentification :
votre feuille de route personnalisée
pour une sécurité juridique totale.



*Notaires
de France*

Constitution du dossier pour *l'acquisition d'un bien immobilier*

Liste des pièces à fournir selon votre situation

Cette fiche a pour but de vous assister dans la préparation de votre dossier d'acquisition immobilière.

Les documents énumérés ci-dessous sont indispensables à la vérification de votre identité, de votre financement et à la rédaction de l'acte.

Aucun dossier ne sera ouvert sans réception de l'ensemble des pièces listées.



CONCERNANT L'ACQUÉREUR

- Pour les particuliers :
 - Une fiche client complétée (fournie par l'étude).
 - Une pièce d'identité ou un passeport en cours de validité.
 - Le contrat de mariage, la convention de PACS ou, le cas échéant, le jugement de divorce.
 - Le RIB original signé au nom de la ou des parties.
- Pour les professionnels :
 - Extrait K-bis.
 - Copie certifiée conforme des statuts.
 - Pouvoir spécial et procès-verbal autorisant l'acquisition.

CONCERNANT L'ACQUISITION

- **Conditions suspensives de financement :** indiquer le montant maximum du prêt, le taux maximum et la durée maximale du prêt.
- **Répartition des quotes-parts :** indiquer la répartition exacte souhaitée (en pourcentage).
- **Montant de l'apport personnel :** si cet apport constitue un emploi de fonds propres, indiquer s'il provient d'une donation, d'une succession ou d'un prêt familial.
- Conditions suspensives éventuelles :
 - **Si vente en cascade :** fournir la copie de l'avant-contrat signé.
 - **Si obtention d'un permis de construire ou déclaration de travaux :** indiquer la description sommaire des constructions ou travaux envisagés.
- **Clause de substitution :** préciser s'il s'agit d'une personne morale à constituer, etc.

CAS PARTICULIERS

- **Majeur protégé :** fournir la décision judiciaire de tutelle ou curatelle et l'autorisation du juge.
- **Usage mixte :** pour une acquisition à usage d'habitation et professionnel, préciser la répartition des surfaces et l'usage dominant.
- Pour les professionnels, préciser :
 - Engagement de construire.
 - Engagement de revendre.
 - TVA / TVA sur marge.
- **Emprunt bancaire :** compte de l'opération.

LE JOUR DU COMPROMIS DE VENTE

Il conviendra d'effectuer un virement (ou chèque) de 700 € décomposé comme suit :

- **330 € HT** d'honoraires de rédaction.
- **125 €** de droits d'enregistrement.
- **180 €** d'avance sur frais pour la préparation du dossier.
- Note : Dans les 10 jours suivant le compromis de vente, il y aura lieu d'effectuer un virement d'environ 5 % du prix de vente au titre du dépôt de garantie.
- NB : Ces sommes viendront en déduction du montant total à verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente.



LE JOUR DE LA VENTE DÉFINITIVE

- **Virement des fonds** : le prix de vente et les frais doivent être versés par virement uniquement et apparaître en comptabilité la veille du jour de la signature.
- **Assurance** : être en possession de l'attestation d'assurance multirisque habitation.
- **Règlements divers** : être en possession de son chéquier pour régler les remboursements des proratas de taxes foncières, charges de copropriété ou de lotissement, le cas échéant.

Conformément aux Conditions Générales de l'Office Notarial de Maître Cindy Sadelli, tout complément de recherche, de demande de pièce ou de régularisation effectué par l'étude pourra donner lieu à facturation, selon les honoraires libres prévus à cet effet.

Le client est invité à se référer aux Conditions Générales disponibles à l'étude pour le détail des tarifs applicables et sur www.etude-sadelli.notaires.fr



Maître Cindy SADELLI

40 chemin de Moulares
34070 Montpellier
www.etude-sadelli.notaires.fr
cindy.sadelli@notaires.fr
04.67.73.11.62