

## ACHAT IMMOBILIER - PIÈCES A REUNIR

### ETAT CIVIL

Pour les personnes physiques :

- Questionnaire d'état civil disponible sur notre site, complété par vos soins,
- Copie de votre pièce d'identité en cours de validité,
- Si vous êtes marié ou pacsé : copie du contrat de mariage ou de PACS

Pour les personnes morales :

- Kbis de la société
- Statuts à jour
- Décision de nomination du Dirigeant de la société (Gérant, Président...)

### FINANCEMENT

Dès avant la signature de l'avant-contrat, vous devez vous être posé la question du financement de l'acquisition :

- Avez-vous des fonds propres ? Si oui, quelle est leur provenance ? Succession, épargne...
- Allez-vous faire un emprunt ? Si oui, savez-vous à quelles conditions ? (montant, durée, taux, assurance, garanties...) Si vous en avez la possibilité, il peut être utile de consulter un professionnel (banque, courtier en prêts immobilier...), afin de vous renseigner sur votre capacité d'emprunt, et les conditions de l'emprunt que vous pourriez obtenir.

Ces informations vous permettront d'avoir une idée sur la faisabilité de votre projet, et pourront être précieuses pour la rédaction de l'avant-contrat.

- Avez-vous des fonds disponibles pour verser un dépôt de garantie ou une indemnité d'immobilisation, lors de la signature de l'avant-contrat ?

En effet, il est d'usage, et même recommandé au vendeur, que l'acquéreur effectue un versement de 5 % à 10 % du prix de vente lors de la signature de l'avant-contrat. Cette somme est en pratique conservée dans la comptabilité du professionnel qui établit l'avant-contrat (agence immobilière ou notaire), jusqu'à la signature de l'acte définitif.

### FRAIS D'ACQUISITION

L'acquéreur est le redevable des frais de l'acte de vente. Le rédacteur de l'avant-contrat vous communiquera ces frais. Si vous souhaitez les connaître dès maintenant, un simulateur est disponible depuis notre site. *Attention, le résultat de la simulation n'a aucune valeur contractuelle. Seul votre notaire pourra estimer le montant précis de vos frais.*

### Versement d'une provision sur frais

Dès la signature de l'avant-contrat, nous vous demanderons une provision sur frais par virement bancaire, au moyen du RIB que nous vous remettrons le moment venu. Cette provision est une avance sur les frais de l'acte, destinée à couvrir les premières dépenses liées à la constitution de votre dossier.

**En raison d'une campagne massive de fraudes sur les détournements de mails et RIB, nous attirons votre attention sur le fait que nos adresses email se terminent toujours par *notaires.fr*, et que les codes BIC de nos coordonnées bancaires commencent impérativement par *CDC*.**

**En cas de doute sur la provenance d'un mail ou un virement à effectuer, nous vous invitons à joindre l'office par téléphone.**