SELARL FRANÇOIS MARTEL
121 avenue du Général de Gaulle
94320 THIAIS
01.58.42.98.18
Email : francois.martel@paris.notaires.fr

PIECES A FOURNIR PAR LE(S) ACQUEREUR(S)

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

La loi dite « ALUR » qui est entrée en vigueur le 27 mars 2014 a changé les règles applicables lors de la vente d'un bien immobilier.
Cette loi a notamment pour objet une information plus complète des acquéreurs.
***La loi ALUR nous oblige à demander au vendeur un dossier plus complet qu'auparavant sur les biens vendus et cela peut prendre parfois du temps**.*
Nous devons, nous aussi, réunir des documents qui n'étaient pas obligatoires auparavant pour signer un compromis de vente.
Nous sommes conscients des difficultés que cela peut occasionner à nos clients et du temps que cela peut prendre.
Néanmoins la loi est très claire et nous oblige à vous demander ces pièces sous peine de nullité de la vente.
Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et pour tenter de faciliter vos démarches si cela est possible.
N'hésitez pas à nous contacter.
***Pour des questions d'organisation nous vous suggérons de privilégier les contacts par courrier électronique pour toutes vos demandes**.*

Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Les notaires de l'office notarial de THIAIS.

INFORMATIONS GENERALES

- Photocopie du livret de famille
- Contrat de mariage ou contrat de pacs
- Copie recto-verso : carte d'identité ou carte de résident ou passeport
- Sur papier libre indiquer : adresse postale, email, numéro de téléphone, prix de vente, et montant du dépôt de garantie à verser lors de l'avant contrat.
- Indiquer les modalités de financement du bien immobilier
- Compléter le questionnaire acquéreur (à télécharger)

SI ACHAT VIA UNE SOCIETE

- Copie des statuts certifiée conforme
- Extrait Kbis
- Sur papier libre : nom et adresse de l'ensemble des associés, du gérant, téléphones et emails
- Procès-verbal des associés autorisant le gérant à signer l'acte d'achat et/ou emprunter

SI ACHAT AVEC PRÊT IMMOBILIER

- Indiquer : le montant maximum à emprunter, le taux d'intérêt maximum que l'acquéreur est prêt à accepter et la durée maximale de remboursement.
- Fournir une simulation de prêt d'un établissement bancaire

SI L'ACQUEREUR EST REPRESENTE PAR UN AUTRE NOTAIRE

- Transmettre le nom et les coordonnées du notaire en charge du dossier

Office notarial ouvert du Lundi au Vendredi
Fermé le samedi.
Horaires : 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
(Sauf le vendredi fermeture à 17h30)

Parking disponible (passer sous le porche)

Accès handicapé

SIGNATURE PRECEDEE D'UNE PROMESSE DE VENTE NOTARIEE

- **Dépôt de garantie** : A l'occasion de la signature de la promesse de vente, il doit etre versé par l'acquéreur dans les 10 jours suivant sa signature, un dépôt de garantie dont le montant est fixé entre les parties qui ne peut pas dépasser 10% du prix de vente. En pratique, le montant est régulièrement fixé à 5% du prix de vente.

- **Indemnité d'immobilisation** : cette indemnité est différente du dépôt de garantie, il s'agit d'une somme que doit l'acquéreur au vendeur, s'il n'achète pas le bien immobilier alors que toutes les conditions suspensives ont été réalisées (obtention de prêt, absence d'exercice de droit de préemption de la commune,...). Cette indemnité, en général fixée à 10% du prix de vente est versée en contrepartie de l'engagement pris par le vendeur de vendre son bien immobilier, exclusivement à l'acquéreur, dans les conditions prévues dans la promesse.

- **Séquestre :** si l'étude est nommée séquestre du dépôt de garantie, le virement doit parvenir à l'office notarial de THIAIS avant la fin du délai fixé dans l'avant contrat pour ce versement.

- **RIB :** en raison de la recrudescence des détournements de mails, pour tout envoi ou réception de relevée d'identité bancaire (RIB) les parties recevront un mail via la via la plateforme sécurisée CONFIANCE RIB

RECAPITULATIF DES SOMMES A VERSER POUR LA SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE

Le notaire à l'obligation de demander à son client un versement préalable et suffisant (« une provision ») sur le montant des frais et sur celui de ses émoluments. Il lui est interdit d'en faire l'avance pour le compte de celui-ci.
A l'occasion de la signature de la promesse de vente, il sera demandé une provision sur frais et honoraires d'un montant total de 650,00 € TTC se décomposant comme suit :

- **Provision sur frais** : 165,00 €
  .50,00 € dès la prise de contact (afin de pouvoir demander les pièces nécessaires à la rédaction de la promesse de vente)
  .115,00 € de complément lors de la signature de la promesse de vente

- **Honoraires rédaction promesse de vente** : 300,00 € HT (soit 360,00 € TTC)

- **Droits d'enregistrement promesse de vente** : 125,00 €

- **A verser dans les 10 jours suivant la promesse de vente** : montant du dépôt de garantie