

OFFICE NOTARIAL · DOCUMENTS À TRANSMETTRE

Acquérir

un bien immobilier.

Pour ouvrir votre dossier d'acquisition dans les meilleures conditions, l'Office vous remercie de rassembler les documents suivants, dans la mesure de leur disponibilité. Cette liste vaut pour la majorité des dossiers d'achat ; selon votre projet et son mode de financement, certaines pièces complémentaires pourront vous être demandées.

État civil et identité

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport) pour chacun des acquéreurs.
- Copie du livret de famille à jour, ou copie intégrale de l'acte de naissance datant de moins de trois mois.
- Pour les couples mariés : copie du contrat de mariage et, le cas échéant, du jugement de divorce devenu définitif.
- Pour les couples pacsés : copie de la convention de PACS et copie de l'attestation d'inscription au registre des PACS.
- Justificatif de domicile de moins de trois mois.
- Coordonnées bancaires : relevé d'identité bancaire (RIB).

Identification de l'opération

- Adresse précise du bien convoité et description sommaire (type, surface, nombre de pièces).
- Si une offre d'achat a déjà été émise ou acceptée : copie de cette offre.
- Si un compromis ou une promesse a été signée chez un autre notaire ou en agence : copie de cet avant-contrat et de ses annexes.
- Coordonnées de l'agence immobilière, le cas échéant, et copie du mandat de recherche.

Financement

- Plan de financement détaillé : apport personnel, prêts bancaires sollicités, prêts à taux zéro (PTZ), prêts Action Logement, prêts familiaux, prêts du secteur aidé (PAS, PSI, PEL, CEL).
- Lettre d'intention bancaire ou simulation, le cas échéant.
- Offre de prêt émise par la banque, dès réception.
- Justificatifs de l'apport personnel : relevés de comptes courants, livrets, comptes-titres ou attestations d'origine des fonds.
- Si don familial ou prêt familial : copie de la déclaration au formulaire 2735 ou du contrat de prêt enregistré.

Si vous achetez en société (SCI, autre)

- Copie des statuts à jour, avec mention de l'objet et du capital.
- Extrait Kbis de moins de trois mois.
- Procès-verbal d'assemblée autorisant l'acquisition, le cas échéant.
- Identité des associés et répartition du capital social.
- Coordonnées du gérant et copie de sa pièce d'identité.

Structure de détention envisagée

Selon votre situation, l'Office vous proposera lors du rendez-vous une réflexion sur la structure d'acquisition (indivision, SCI, démembrement).

- Si acquisition en démembrement : identité des nus-proprétaires et de l'usufruitier.
- Si acquisition en indivision : quote-parts envisagées entre indivisaires.
- Si acquisition pour le compte d'enfants mineurs : copie du livret de famille et autorisation parentale.

Projet et objectifs

- Destination du bien : résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif.
- Calendrier souhaité de l'opération : date envisagée de signature de l'avant-contrat et de l'acte authentique.
- Travaux éventuellement prévus après l'achat : nature, calendrier, budget.

Cette liste est indicative. Nous l'adaptions à votre projet lors du premier rendez-vous. Pour toute question : 01 88 32 97 60 ou segur.75345@paris.notaires.fr.