

## **SIGNATURE : MODE D'EMPLOI ACQUEREUR**

Afin de répondre ou de prévenir certaines de vos interrogations et préalablement aux explications que nous serons en mesure de vous communiquer lors d'un entretien téléphonique ou d'un rendez-vous, nous nous permettons de vous remettre ce document, dont le but est de vous permettre de mieux comprendre le déroulement et le traitement de votre dossier à l'étude dans le double souci de l'efficacité et de la sécurité juridique .

### **I – SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT**

#### **Etat civil**

Merci de nous communiquer votre état civil complet : nom, prénom, nom de jeune fille, profession, adresse, date et lieu de naissance, date et lieu de mariage, contrat de mariage s'il y a lieu et dans ce dernier cas nom du notaire ayant reçu ce contrat ainsi que la date (nb vous pouvez consulter votre livret de famille tout est indiqué dessus)

- si vous êtes pacsés, copie de votre PACS

Ne pas oublier de nous préciser le cas échéant votre situation matrimoniale particulière : séparation de fait, divorce en cours ceci afin d'éviter des problèmes de dernière minute ....

#### **Quotités acquises**

Pour les personnes achetant en indivision (ou pacsés, concubins, époux séparés de biens ou régimes de participation aux acquêts) indiquer la proportion dans laquelle chaque personne achète exemple 1 : 50 % chacun, exemple 2 : 40 % l'un 60 % l'autre

Ne pas oublier que les quotités portées dans le compromis pourront être modifiées jusqu'à la signature de l'acte authentique , **ensuite celles portées dans l'acte d'acquisition sont intangibles** , seule une modification de l'acte pourrait modifier ces quotités même s'il s'avère que la participation de chacun a été modifiée par rapport à ce qui a été indiqué dans l'acte.

#### **Conditions relatives au prêt**

Nous indiquer les éléments maximums relatifs au prêt que vous accepteriez  
Montant maximum,  
Durée maximum  
Taux du prêt maximum hors assurance.

Il est entendu que vous êtes libres de modifier par la suite ce que vous aurez indiqué dans le compromis

Toutefois en cas de refus de prêt seul un refus de prêt conforme au niveau du montant de la durée et du taux vous permettra de récupérer votre dépôt de garantie, si le refus par exemple porte sur un montant supérieur à celui indiqué dans le compromis le vendeur refusera la restitution de ce dépôt de garantie

Il vous faut donc bien calculer les sommes maximum dont vous aurez besoin.

### **Dépôt de garantie**

En principe 5 % du prix de vente

Ce chèque est encaissé le jour de la signature du compromis de vente, le défaut de provision rend le compromis caduque

Provision sur frais : 450 Euros qui s'imputera sur le montant total des frais d'acte notariés si la signature est effective.

A défaut cette somme sera conservée par l'étude au titre des dépenses engagées pour la confection du compromis de vente et le paiement des documents demandés pour la réalisation de la vente .

## **II – SIGNATURE DE LA VENTE**

La copie du compromis de vente vous a été remise le jour de sa signature mais vous vous posez sans doute des questions sur le déroulement de la vente et les obligations vous incombant jusqu'à la signature .

Le jour de la signature de l'acte de vente vos obligations seront les suivantes :

### **- Payement du prix au moyen d'un chèque établi par la Banque ou un virement bancaire**

A ce sujet une observation :

- Vous faites un prêt :
  - votre banque a prévu l'intervention du notaire pour la prise de garantie (hypothèque ou privilège), dans ce cas le notaire se charge de toutes les formalités au niveau de la demande de déblocage et de la régularisation de l'acte
  - votre banque vous a proposé une Caution logement : dans ce cas vous convenez avec votre banque du déblocage du prêt qui devra prendre la forme d'un chèque de banque à l'ordre du Notaire ou d'un virement sur le compte étude, le notaire NE DEMANDE PAS le déblocage de ce prêt dont il n'a pas connaissance.
  
- Vous ne faites pas de prêt : le prix doit être payé au moyen d'un **chèque de banque** émanant de votre banquier ou d'un virement



effectué plus de 10 jours avant la signature si ce virement émane directement de l'acquéreur ou de plus de deux jours s'il émane du banquier

**A DEFAUT DE LA PRESENCE DES SOMMES DEMANDEES LE JOUR PREVU POUR LA SIGNATURE , L'ACTE NE POURRA ETRE SIGNE et LA REMISE DES CLES NE SERA PAS FAITE MEME SI LE DEMENAGEUR EST AU PIED DE L IMMEUBLE .**

- **Paiement de la quote-part de taxe foncière de l'année en cours** : le prorata sera à verser au vendeur en sus du prix de vente
- **Si le bien est en copropriété : Paiement de la quote-part** de l'appel de fonds des charges de copropriété pour le trimestre en cours
- **Production d'une attestation d'assurance couvrant les risques de votre nouvelle habitation** (amener cette attestation pour la signature)

