

Nathalie KOCH

Notaire Associé

Détenteur des minutes de Me BASTIEN, Me BOURNOT,
Me BLANQUINQUE, Me SCHANG et Me TEYSSEIRE

koch.52023@notaires.fr



LETTRE DE MISSION – VENTE IMMOBILIERE

Vous avez sollicité notre Office Notarial pour une opération de vente d'immeuble.

Notre intervention comprend des missions étendues (I). Mais d'autres sont plus spécifiques, ou se rapportent à des conseils, missions annexes et prestations complémentaires (II).

I. Les missions de l'étude en matière de vente immobilière

Notre intervention recouvre l'accomplissement de nombreuses missions, dont les principales sont les suivantes :

- L'obtention auprès des services compétents des documents nécessaires à la rédaction de l'acte de vente et à sa signature (dont ceux aux frais du vendeur : titres de propriété, règlement de copropriété-état descriptif de division et ses modificatifs, documents relatifs à la copropriété, au lotissement, aux autorisations d'urbanisme etc.) ;
- Les vérifications relatives aux parties et aux biens et droits immobiliers :
 - La vérification des états-civils des parties, de leur situation familiale, de leur capacité ;
 - La vérification des pouvoirs ;
 - L'analyse de l'origine de propriété, de la situation urbanistique et de la situation hypothécaire (hypothèques et inscriptions pouvant grever le bien) ;
 - La vérification de la complétude et de la validité du dossier de diagnostic technique ;
 - Et de manière générale l'analyse des documents et pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente.
- Les conseils inhérents aux actes :
 - Explications sur l'objet et le contenu des actes, les obligations et délais à respecter par les parties, la nature et la portée de leurs engagements ;
 - L'analyse des contours de l'opération, de sa faisabilité ou des difficultés pouvant se présenter ;
 - Les propositions de solutions adaptées à la situation des parties et à leurs objectifs.
- La rédaction des actes nécessaires (compromis de vente et vente) ou l'analyse des projets établis par le notaire de l'autre partie le cas échéant ;
- L'organisation et la tenue de(s) rendez-vous de signature ;
- La purge de tous droits de préemption et préférence ;
- L'accomplissement des formalités et notifications exigées par la loi ;
- Le calcul de l'impôt sur la plus-value et l'établissement de la déclaration correspondante, déposée au service des impôts compétent lors de la publication de l'acte de vente ;
- Le calcul, la collecte et le paiement des droits et taxes dus à l'Etat ;

- La perception du prix de vente et sa remise au vendeur, après, le cas échéant paiement de créanciers disposant d'un droit de priorité sur le prix ;
- L'enregistrement du compromis au fichier immobilier (PERVAL ou BIEN) ;
- La publication de l'acte de vente au service de publicité foncière compétent ou au livre foncier (pour les biens situés en ALSACE-MOSELLE) ;

L'ensemble des missions décrites ci-dessus est couvert par le tarif des notaires et la rémunération de l'Office Notarial (à la charge de l'acquéreur) sera calculée sur cette base.

L'intervention de deux notaires n'entraîne pas de coût supplémentaire pour ce qui concerne les missions tarifées, puisque les émoluments sont alors partagés entre les deux études.

Le tarif des notaires est fixé par décret, pour l'ensemble du territoire national, en fonction du prix de vente.

II. Missions annexes et prestations complémentaires

Parallèlement aux missions entrant dans le cadre du tarif (et rappelées ci-dessus), certaines prestations, audits, analyses ou simulations complémentaires, feront l'objet, si vous nous en confiez la réalisation, d'une rémunération spécifique distincte, convenue avec vous.

Il pourra notamment s'agir de :

- La rédaction d'actes et documents non compris dans le tarif ;
- L'accomplissement de démarches afin de traiter les difficultés apparues en cours de dossier ;
- Les consultations juridiques détachables.

Vous trouverez en annexe une liste indicative de ces prestations, avec la rémunération correspondante.

Nous vous informerons le cas échéant et le moment venu de l'utilité ou de la nécessité de ces démarches.

Vendeur et acquéreur déclarent être parfaitement informés des contours et des conditions d'intervention de l'Office Notarial et les accepter expressément.

A l'appui de ce mandat, l'acquéreur verse par virement à l'office notarial la somme de 100,00 € à titre de provision sur frais, en vue de l'ouverture de ce dossier et de la couverture des frais de demande des premières pièces.

III. Délai de traitement de votre dossier :

- Signature du compromis de vente : dans un délai de 21 jours après réception par l'étude de toutes les pièces du dossier ;
- A compter de la signature du compromis de vente : délai de trois mois pour la signature de l'acte définitif de vente

IV. Notes :

L'Office Notariale vous conseille de procéder à une visite du bien et au relevé des compteurs avant la signature de l'acte définitif.

L'Office Notariale ne pourra être tenue responsable en cas d'absence ou de mauvaise déclaration de la part du vendeur et de l'acquéreur.

Le retour de votre questionnaire vendeur ou acquéreur, rempli et signé, qui accompagne cette lettre de mission confirmera l'engagement de notre mission.

L'acquéreur donne pouvoir au notaire de transmettre tous les éléments du dossier aux parties du dossier notamment l'agence immobilière ou le mandataire immobilier, ainsi qu'à tous les organismes qui en feraient la demande après la vente.

Liste des prestations complémentaires

PRESTATIONS FOURNIES	TARIFS (TTC)
Etablissement d'une procuration	<i>OFFERT</i>
Etablissement d'une procuration avec signature électronique	<i>OFFERT</i>
Etablissement du prorata (taxe foncière, charges, ou autres)	60,00 €
Demande de copie de documents pour le compte d'une partie (hors coût de document demandé par le service émetteur)	36,00 €
Etablissement de l'avant contrat de vente	200,00 €
Etablissement d'un avenant à l'avant contrat de vente	100,00 €
Etablissement d'acte de délibération en matière de société ou de copropriété	180,00 €

Relevé d'Identité Bancaire

GRUPE Relevé d'Identité Bancaire
 DDFIP HAUTE MARNE
 19 RUE BOUCHARDON BP 523
 52011 CHAUMONT CEDEX



Cadre réservé au destinataire du relevé

SARL NATHALIE KOCH
 110 RUE VELLONNE
 52400 BOURBONNE LES BAINS

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000205363V	86
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR0940031000010000205363V86			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire passer des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en caisse et évite des réclamations pour erreur de rattachement.