



Au cours de notre entretien, vous nous avez fait part de votre projet immobilier. Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de prendre connaissance de la présente lettre qui a pour objet de vous présenter l'étendue et les conditions financières de notre mission. Une partie de notre activité est en effet soumise à une tarification réglementée (I) et une autre ne dépend pas de ce tarif générant une rémunération distincte si vous nous confiez la réalisation de ces prestations (II).

I/ Prestations soumises à une tarification réglementée

L'acte de vente est soumis au tarif des notaires et notre rémunération sera calculée sur la base du code de commerce tant en ce qui concerne la rédaction de l'acte que la réalisation de certaines formalités afférentes à cet acte.

Nous collectons par ailleurs dans le cadre de votre opération des impôts et taxes que nous reversons à l'administration fiscale (droits d'enregistrement, TVA, impôt sur la plus-value...) et réglons certains professionnels comme les syndicats de copropriété pour les sommes dues par le vendeur.

Le tarif recouvre l'accomplissement de nombreuses missions dont les principales sont les suivantes :

▣ les vérifications concernant les parties et les pièces du dossier :

- Vérification des états civils, de la situation de famille, de la capacité
- Vérification des pouvoirs
- Analyse de l'origine de propriété
- Analyse des éventuelles inscriptions hypothécaires
- Vérification de la situation juridique du bien
- Détermination et analyse de l'ensemble des pièces et documents indispensables à la rédaction de l'acte de vente.

▣ les conseils inhérents à l'acte :

- Les explications sur l'objet et le contenu de l'acte ainsi que sur la portée des engagements des parties
- L'analyse de la faisabilité du projet et la mise en garde sur l'existence de difficultés
- Le fait d'attirer les parties sur la possibilité de solutions pouvant s'avérer plus profitables pour elles au regard de leurs priorités.

▣ la préparation et la rédaction de l'acte :

- Les notifications et formalités exigées par la loi
- La gestion des relations avec les cocontractants et leurs conseils, les autres professionnels intervenants, les administrations concernées et les créanciers qui ont constitué une garantie sur le bien objet du dossier.
- La rédaction du projet d'acte, l'établissement des déclarations de plus-value à partir des éléments fournis par le vendeur
- Réception rendez-vous de signature

▣ les formalités subséquentes à la signature de l'acte :

- Formalités relatives à la publicité foncière
- Dépôt de la ou des déclarations de plus-value
- Notifications prévues par la loi
- Les mainlevées.

▣ Les mouvements financiers :

- Encaissement et paiement du prix
- Paiement des droits d'enregistrement, de la TVA et de l'impôt sur les plus-values.
- Paiement des créanciers inscrits et du syndic de copropriété
- Tenue du compte client.

II/ Prestations non soumises à une tarification réglementée

Parallèlement à l'exécution des missions entrant dans le cadre du tarif, certains conseils, actes et diligences complémentaires qui n'en font pas partie feront l'objet si vous nous en confiez la réalisation d'une rémunération distincte – ci-après le tableau contenant la liste des prestations et la rémunération correspondante.

Je vous précise qu'en cas de décision de votre part de ne pas aller au terme de l'opération, les prestations complémentaires que l'office aura effectuées devront être rémunérées dans les termes convenus et les prestations tarifées seront dues aux conditions visées dans le tableau ci-après.

Je vous remercie de me confirmer votre accord sur la mission confiée à notre office notarial et sa rémunération en me retournant un double de ce courrier et du tableau joint, daté et signé et revêtu de la mention « Bon pour accord ».

Vous me préciserez, le cas échéant, les prestations complémentaires que vous souhaitez d'ores et déjà me voir accomplir.

Enfin, je vous prie de bien vouloir nous faire parvenir par virement une provision sur frais de 200 Euros afin que je puisse débiter la mission confiée par vos soins.

Dans cette attente et vous en remerciant par avance,

Cordialement