



## LETTRE DE MISSION – VENTE IMMOBILIERE

*Nous proposons ici un modèle pouvant servir de base à la mise au point d'un modèle propre à chaque office notarial. Expliquer les contours de notre mission, son coût, et l'étendue de ce que notre intervention va comprendre (ou non) est essentiel à l'existence du climat de confiance que doit ressentir un client en début de dossier. Cela permettra à ce dernier de prendre conscience du travail qui est effectué, par son notaire, dans son intérêt, mais aussi de ce qui est attendu de lui afin que l'opération se déroule efficacement.*

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 (promesse 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 de la promesse de vente ;
- La publication de l'acte de vente au service de publicité foncière compétent.

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.

Il peut faire l'objet de réductions, dans les limites prévues par la loi.

## *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.

---

---

*Le vendeur déclare être parfaitement informé des contours et des conditions d'intervention de l'office notarial et les accepter expressément.*

*A l'appui de ce mandat, le vendeur verse par virement à l'office notarial la somme de 300,00 € 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.*

---

---

*\*\*\*insertion du RIB de l'étude\*\*\**

Fait à  
Le

Signature valant acceptation du mandat et de son annexe

## Liste des prestations complémentaires

<b>PRESTATIONS FOURNIES</b>	<b>TARIFS</b>
Etablissement d'une procuration	à fixer par l'étude
Etablissement d'une procuration avec signature électronique	à fixer par l'étude
Etablissement d'acte de délibération en matière de société ou de copropriété	à fixer par l'étude
Accompagnement et traitement de litiges	à fixer par l'étude
Audit immobilier (analyse des autorisations d'urbanisme, étude sur l'usage et la destination, faisabilité de projets, etc)	à fixer par l'étude
Constitution d'une société civile	à fixer par l'étude
Analyse d'une situation présentant un élément d'extranéité – transfrontière, consultation en droit international privé	à fixer par l'étude
Analyse et simulations en vue du choix de répartition du prix de vente d'un immeuble démembré	à fixer par l'étude
Analyse et simulations en vue de la mise en place des modalités d'acquisition (démembrement, quasi-usufruit, société, pacte tontinier dans un cadre sociétaire, etc)	à fixer par l'étude