

Pièces à fournir pour une demande de financement d'un bien immobilier

Pour chacun des emprunteurs

Identité

- Copie recto/verso de la carte d'identité ou du passeport en cours de validité
- Copie du livret de famille signée par chacun des époux (avec mention des enfants)
- Photocopie du contrat de mariage ou de PACS le cas échéant
- Jugement de divorce le cas échéant
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois (électricité, gaz, téléphone, attestation de l'employeur si expatrié)
- Contrat de location si locataire
- Si l'emprunteur est une personne morale (SCI) :
 - ▶ Extrait de Kbis de moins de 3 mois
 - ▶ Statuts de la SCI ou projet si la société est en cours de formation
 - ▶ Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom de la SCI
 - ▶ 3 derniers mois de relevés de comptes

Revenus

- Contrat de travail, contrat d'expatriation le cas échéant
- S'il s'agit d'un contrat de travail ancien : attestation de l'employeur précisant le type de contrat, le poste occupé, avec mention des revenus et de la date d'entrée dans l'entreprise
- Bulletins de salaire des 3 derniers mois pour les salariés, justificatif des bonus perçus pour les 3 dernières années
- Si travailleur indépendant, associé ou chef d'entreprise : bilan des 3 dernières années

Imposition

- Si salarié : déclaration de revenus des personnes physiques des 2 dernières années (copies intégrales : 1040 pour USA, P60 pour UK, certificats des salaires versés pour la Belgique et la Suisse, 2-NDFL pour la Russie, etc.)
- Si travailleur indépendant, associé ou chef d'entreprise : déclaration de revenus des personnes physiques des 3 dernières années
- Revenus fonciers : déclaration fiscale des revenus fonciers existants (dernière 2044 si revenus fonciers en France)

Banque

- 3 derniers mois de relevés de l'ensemble des comptes bancaires dans chaque pays où les clients sont bancarisés
- BIC-IBAN, compte bancaire à ouvrir en France pour la domiciliation des échéances
- Justificatif de tous les prêts en cours : tableaux d'amortissement, contrat de prêt ou tout document reprenant : nom du prêteur, type de prêt, montant emprunté, montant de l'échéance, dates de début et de fin de prêt, capital restant dû

Patrimoine financier

- Justificatifs d'épargne de moins de 2 mois (y compris apport personnel)
- Relevé de compte de titres ou d'épargne, relevé de situation de contrat d'assurance vie

Patrimoine immobilier

- Justificatifs de patrimoine immobilier (dernière taxe foncière si immobilier en France, titre de propriété, déclaration ISF)
- Contrats de location et quittances de loyer reçues

Projet

- Le bien à financer : compromis/promesse de vente
- Coordonnées de la personne à contacter pour la visite d'expertise du bien
- Cas particuliers :
 - ▶ Refinancement : tableaux d'amortissement des prêts à racheter, offre de prêt
 - ▶ Acquisition des parts de SCPI :
 - Extrait d'acte de naissance de moins de 3 mois pour chaque emprunteur
 - Bulletin de souscription des parts
 - ▶ Acquisition avec travaux de rénovation :
 - Devis ou marchés de travaux acceptés, permis de construire ou déclaration des travaux s'il y a lieu
 - ▶ Achat de neuf :
 - Contrat de rénovation signé par les 2 parties (avant signature définitive chez le notaire)
 - Notice descriptive, plans
 - Contrat de bail commercial signé le cas échéant

Les documents listés précédemment nous sont nécessaires à la bonne étude de votre dossier. Merci de bien vouloir nous fournir ceux correspondants à votre situation.

NB : cette liste documentaire n'est pas exhaustive. Il peut vous être demandé de nous fournir d'autres documents afin de parfaire l'instruction de votre dossier.

Merci de retourner le dossier complet et scanné à :
contact@patrimea.com