

TRUSTIFY

Promoteur dans l'ancien

Dossier de réservation & checklist investisseur

Dossier de réservation & checklist investisseur

Bienvenue dans ce guide complet destiné à vous accompagner dans la constitution de votre dossier de réservation immobilière. Ce document récapitule l'ensemble des pièces à réunir pour finaliser votre acquisition auprès du notaire et de votre établissement bancaire — avec clarté, méthode et sérénité.

GUIDE PRATIQUE

POUR INVESTISSEURS



Pièces d'identité

Pour chaque acquéreur participant à l'opération, merci de nous transmettre les documents suivants afin d'établir votre identité civile et votre situation personnelle de manière complète et conforme aux exigences notariales.

Identité personnelle

Carte nationale d'identité **ou** passeport en cours de validité — recto et verso obligatoires pour chaque acquéreur.

Situation familiale

Livret de famille si nécessaire. Contrat de mariage, acte de PACS ou jugement de divorce selon votre situation.

- ☐ Tous les documents doivent être en cours de validité au moment du dépôt du dossier.



Justificatifs de revenus

Ces éléments permettent à votre banque d'évaluer votre capacité de remboursement et de statuer sur votre demande de financement. Ils sont à fournir pour **chaque personne participant au financement**.

Salariés

- 3 derniers bulletins de salaire
- Dernier avis d'imposition
- Contrat de travail si embauche récente

Indépendants & Dirigeants

- 2 derniers bilans comptables
- Dernier avis d'imposition
- Statuts de la société si applicable

Revenus complémentaires

- Revenus fonciers
- Dividendes
- Pensions, retraites, allocations

Situation bancaire

Votre situation financière globale doit être documentée avec précision. Ces relevés permettent d'évaluer votre gestion courante, vos réserves disponibles et la solidité de votre apport personnel.



Comptes courants

Les 3 derniers relevés de compte bancaire de chaque établissement concerné.



Épargne réglementée

Relevés de vos Livret A, LDDS, PEL, CEL et tout autre compte d'épargne.



Placements financiers

Relevés de vos assurances-vie, PEA et comptes-titres. Tout justificatif attestant de votre apport personnel.



Crédits en cours

Pour chaque emprunt actif — immobilier, consommation, véhicule ou autre — merci de nous communiquer les informations ci-dessous. Ces données permettent à la banque de calculer précisément votre taux d'endettement actuel.

1

Tableau d'amortissement

Document complet fourni par votre établissement prêteur, indiquant l'échéancier de remboursement.

2

Capital restant dû

Montant précis du capital qu'il vous reste à rembourser à la date de constitution du dossier.

3

Mensualité actuelle

Montant de la mensualité en cours, assurance incluse le cas échéant.

4

Nature du financement

Précisez le type : immobilier, consommation, véhicule, prêt personnel ou autre crédit en cours.

Patrimoine immobilier existant

Si vous êtes déjà propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers, ces informations sont essentielles pour établir un tableau patrimonial complet et démontrer la cohérence de votre projet d'investissement.

Informations à fournir par bien

- Adresse et nature du bien
- Valeur estimée actuelle
- Loyers perçus (si mis en location)
- Mensualité de crédit associée

Documents complémentaires

- Tableau patrimonial récapitulatif si disponible
- Dernières quittances de loyer
- Titres de propriété si demandés

Ces éléments permettent à votre conseiller de valoriser l'ensemble de votre patrimoine dans la présentation bancaire.

DOCUMENT SIMPLE

Justificatif de domicile

Un seul document suffit pour justifier votre adresse principale actuelle. Il doit être **daté de moins de trois mois** à la date de remise du dossier.

Sont acceptés :

- Facture d'électricité, de gaz ou d'eau
- Facture d'opérateur internet ou téléphonique
- Avis de taxe foncière ou taxe d'habitation

 En cas d'hébergement chez un tiers, une attestation sur l'honneur accompagnée du justificatif de l'hébergeant peut être acceptée.





Informations de financement

Ces informations sont indispensables pour orienter votre dossier vers la solution de financement la plus adaptée à votre profil et à votre projet. Elles nous permettent de vous accompagner efficacement dès les premières démarches.



Apport & Financement

Montant de votre apport personnel et montant du financement souhaité.



Durée d'emprunt

Durée envisagée pour votre prêt immobilier (15, 20, 25 ans...).



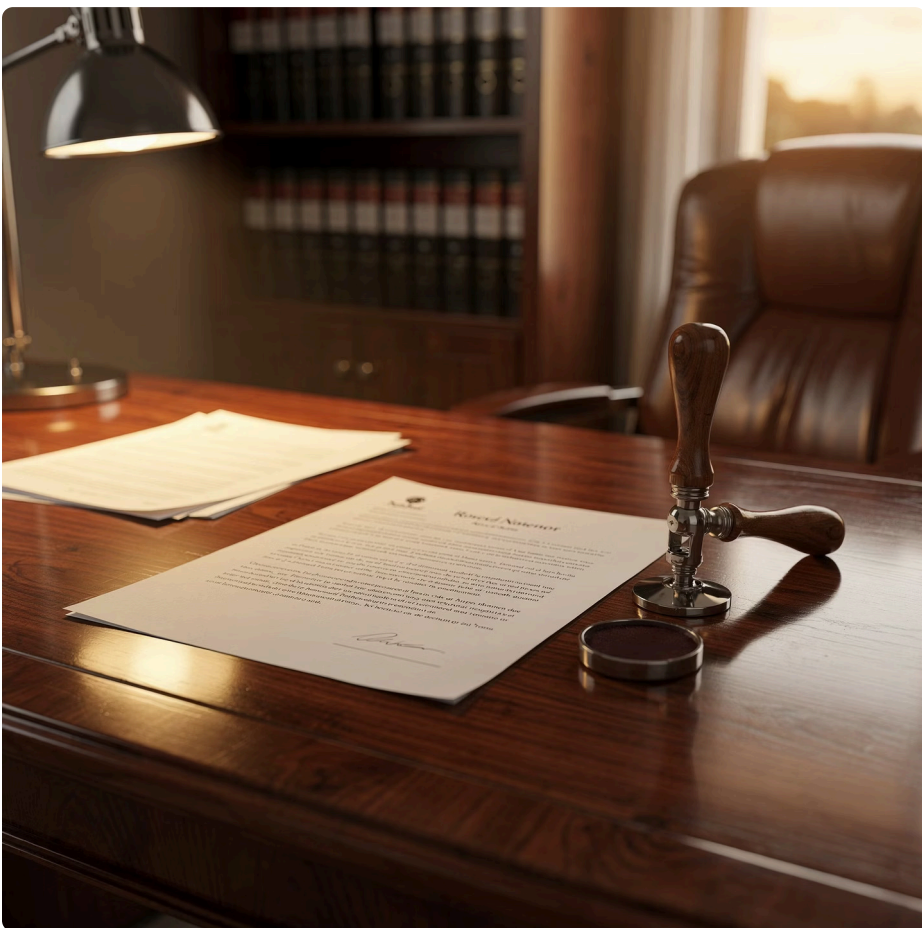
Banque actuelle

Nom de votre établissement bancaire principal pour faciliter les échanges.



Accompagnement

Souhaitez-vous être mis en relation avec un partenaire bancaire ou un courtier de notre réseau ?



ÉTAPE CLÉ

Informations notariales

Le notaire joue un rôle central dans la sécurisation de votre acquisition immobilière. Si vous disposez déjà d'un notaire de confiance, merci de nous communiquer ses coordonnées complètes afin de faciliter la coordination avec notre équipe juridique.

Vous avez déjà un notaire

Transmettez-nous ses coordonnées (nom, étude, adresse, téléphone et e-mail). Nous prendrons contact directement avec son étude.

Vous n'avez pas encore de notaire

Nous pouvons vous orienter vers notre **étude notariale partenaire**, habituée à traiter ce type de dossier immobilier avec réactivité.

Fiche de renseignements acquéreur

Afin de préparer votre dossier dans les meilleures conditions, merci de nous communiquer les informations personnelles suivantes pour chaque acquéreur. Ces données sont nécessaires à la rédaction de l'acte de réservation et à la constitution du dossier bancaire.

État civil & Coordonnées

- Nom, prénom et date de naissance
- Lieu de naissance
- Adresse complète
- Téléphone & adresse e-mail
- Situation familiale & régime matrimonial
- Nombre d'enfants à charge

Profil professionnel & projet

- Profession & employeur
- Revenu mensuel net
- Mode d'acquisition : nom propre, SCI, indivision...
- Objectif : location nue, LMNP, résidence principale, SCI patrimoniale...

Contrôle & validation de votre dossier

Avant la signature définitive de votre réservation, nos équipes procèdent à une **vérification complète et rigoureuse** de votre dossier. Cette étape essentielle garantit le bon déroulement de votre acquisition et prévient tout blocage ultérieur.

01

Cohérence financière

Vérification de l'adéquation entre votre projet immobilier et votre capacité réelle de financement.

02

Préparation notariale

Transmission des éléments nécessaires à votre notaire pour la rédaction de l'acte de réservation.

03

Anticipation bancaire

Identification en amont des demandes complémentaires potentielles de votre établissement prêteur.

04

Sécurisation & fluidité

Un dossier complet dès le départ accélère les délais administratifs et vous permet d'investir en toute sérénité jusqu'à la signature de l'acte authentique.

- ❏ Notre objectif : constituer un dossier irréprochable dès le premier jour pour que votre acquisition se déroule sans friction, de la réservation jusqu'à la remise des clés.