

Documents à nous adresser afin que notre service étude, analyse votre dossier.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE (SCI)

Documents exigibles pour la SCI, pour son gérant et pour chaque associé (s)

Identité

Pour la SCI :

Statuts ou projets de statuts de la SCI objet de la demande de financement

Pour chacun des associés de la SCI :

Vous êtes français :

Carte nationale d'identité, passeport, livret de famille (pour les personnes mariées)

Vous êtes étranger :

Carte de séjour si vous êtes résident en France, passeport ou carte nationale d'identité si vous êtes non résident

Situation familiale pour chaque associé :

Contrat de mariage, lorsqu'il existe, jugement de divorce ou acte liquidatif ou convention définitive pour les personnes divorcées ou en instance de divorce, certificat de concubinage

Domicile pour chaque associé :

Si vous êtes locataire : dernière quittance de loyer

Justificatif de domicile (facture EDF ou France Télécom de moins de 3 mois)

Si vous êtes logé à titre gratuit par des proches, joindre une attestation d'hébergement de leur part, accompagnée d'une facture (EDF) à leur nom

Revenus relatifs au(x) salarié(s) associé(s) à la SCI :

Trois derniers bulletins de salaire (année en cours) + bulletin de salaire de décembre de l'année précédente

Contrat de travail (si existant)

Deux derniers avis d'imposition (liasse 2042)

Dernier avis d'imposition relatif à l'impôt de solidarité sur la fortune (si assujetti)

Déclaration de revenus fonciers (liasse 2044) + baux ou de SCI (liasse 2072)

Retraité(e) : dernier(s) décompte(s) annuel(s) relatif(s) aux revenus perçus

Autres justificatifs de revenus (pensions, rentes, revenus mobiliers, etc...)

Relevés des comptes bancaires des trois derniers mois où sont domiciliés les revenus

Société Civile Immobilière**Revenus relatifs au(x) non-salarié(s) associé(s) à la SCI :**

Si gérant d'entreprise : statuts de l'entreprise
Les deux derniers bilans et comptes de résultat (actif, passif) : liasse 2031 + 2033 ou 2050
ou 951 (retraitements et observations)

Professions libérales, bénéfiques non commerciaux : trois dernières déclarations 2035 ou 2037
avec (retraitements et observations)

Deux derniers avis d'imposition (liasse 2042)
Dernier avis d'imposition relatif à l'impôt de solidarité sur la fortune (si assujetti)
Déclaration de revenus fonciers (liasse 2044) + baux ou de SCI (liasse 2072)
Retraité(e) : dernier(s) décompte(s) annuel(s) relatif(s) aux revenus perçus
Autres justificatifs de revenus (pensions, rentes, revenus mobiliers)

Relevés des comptes bancaires des trois derniers mois où sont domiciliés les revenus

Charges relatives à chacun des associés de la SCI :

Trois dernières quittances de loyer
Tableaux d'amortissement de tous les prêts en cours (immobilier, personnel, etc...)

Relevés des comptes bancaires des trois derniers mois où sont domiciliés les charges
(remboursement d'emprunt, pensions alimentaires versées...)

Patrimoine relatif à chacun des associés de la SCI :

Si vous êtes propriétaire : titre de propriété ou justificatif taxe foncière (année précédente)
Attestation notariée ou par une agence immobilière mentionnant la valeur du ou des biens
Justificatif du patrimoine mobilier : contrat(s) d'assurance-vie, relevés de comptes titres, ou autres...

Société Civile Immobilière

Objet de financement de la SCI (projet)

Vous achetez un bien immobilier ancien :

Compromis ou promesse d'achat ou de vente ou attestation notariée
Diagnostics obligatoires : amiante, performance énergétique
Si travaux à financer : joindre les devis estimatifs et descriptifs et le cas échéant le permis de démolir et/ou permis de construire ou récipissé(s) de la demande ainsi que les plans de la construction

Vous faites construire une maison individuelle :

Compromis ou promesse d'achat ou de vente du terrain ou contrat de réservation ou attestation notariée
Contrat de construction, notice descriptive ainsi que les plans datés et signés par les parties
Attestations de garantie de livraison et de garantie de remboursement, assurance Dommage-Ouvrage
Permis de construire ou récipissé de la demande

Vous achetez un bien immobilier en V.E.F.A (vente en l'état futur d'achèvement) :

Plaquette commerciale + contrat de réservation signé par les parties
Descriptif technique (notice) + plans signés par les parties

Vous avez recours à un prêt relais :

Titre de propriété ou attestation notariée du bien objet du relais
Mandat de vente ou compromis ou promesse d'achat ou de vente du bien
Décompte(s) de(s) remboursement(s) anticipé(s), à demander à votre banque
Le(s) tableau(x) d'amortissement du ou des prêt(s) sur le bien objet du relais

Vous souhaitez faire refinancer un prêt immobilier :

Titre de propriété ou attestation notariée du bien
Contrat (ou offre) de prêt à refinancer et attestation décompte de remboursement anticipé total
Tableau(x) d'amortissement du prêt à refinancer

Société Civile Immobilière

Documents nécessaires au déblocage des fonds

Suivant le cas :

Justification du versement préalable ou simultané de l'apport personnel : Relevés de comptes, relevés de compte titres, contrats d'assurance-vie

Si prêt épargne logement, relevé de droits acquis ou relevé de cession de droits à prêt
Si donation ou s'il s'agit d'un prêt par un proche, joindre une attestation simple ou notariée afin de valider le plan de financement

Si votre plan de financement prévoit également d'autres prêts réalisés à l'extérieur (1% patronal, prêt employeur...) autre que celui sollicité dans le dossier, joindre à ce dernier, les offres de prêts correspondantes

Éléments complémentaires (bouclage de votre dossier)

La demande de prêt immobilier doit être dûment complétée, datée et signée par le(s) emprunteur(s) et /ou caution(s)

Le cas échéant : fiche caution doit être dûment complétée, datée et signée par la (les) caution(s)
Questionnaire d'assurance « couverture emprunteur », notre service commercial s'en chargera
Précisez les coordonnées de votre notaire

N'hésitez surtout pas à contacter notre service commercial, pour tout renseignement complémentaire.

GRUPE APEX FINANCE

Crédit Immobilier

82/84 Ave du Régt Normandie Niemen

BP 70068

91700 Sainte-Geneviève des Bois cedex

Tél : 01 60 157 157 *

Fax : 01 60 16 23 67

E-mail : finance.enligne@voila.fr

* (prix d'un appel classique)

® Apex Finance est propriétaire des marques et noms de domaines suivants :

La « boutique des économies »

(www.apex-finance.com, www.tauxcadeau.com, www.promoscredits.com, www.ambre-finance.com)

N° Siret : 38507509800025 / RC Professionnelle n°: 2005 PCA 231 / N° intracommunautaire : FR 23385075098
N° R.C.S.Evry : 385075098 / Garantie financière des courtiers d'assurance n°: 2007PFC100
Immatriculation au Registre Orias en qualité de Courtier sous le n°: 07 030 166 (www.orias.fr)