



OUVERTURE D'UN DOSSIER DE VENTE

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la régularisation de l'acte de vente de vos biens immobiliers, le **présent document a pour objet** :

I – De lister les **PIÈCES À NOUS TRANSMETTRE**

- **Par mail de préférence** (en un seul mail si possible - vous pouvez utiliser Wetransfer)

A l'adresse de l'expéditeur ou, à défaut, à l'adresse : office@malatray.notaires.fr

- A défaut, par courrier simple ou remise en mains propres directement à l'accueil de l'Etude.

→ *L'objectif est d'avoir dès le départ un dossier le plus complet possible, ceci afin d'éviter tous risques d'erreurs et/ou retard par la suite.*

IMPORTANT :

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez être présent(e) au(x) rendez-vous de signature, il est toujours possible de régulariser les actes au moyen d'une **procuration** sous signature privée ou authentique selon le cas (*nous consulter*).

Une visioconférence est également possible (nous consulter).

../..



Pas le temps de passer chez votre Notaire ? Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence. **Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous sera communiqué, vous pourrez de chez vous, dialoguer avec lui.**



2, Bd Agutte Sembat - 38000 GRENOBLE (France) - Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95

Accessibilité : Trams A et B (Victor Hugo) / Bus C1, C3, C4 et 40 / Parkings Vaucanson, Victor Hugo

✉ : office@malatray.notaires.fr

Web : malatray.notaires.fr

II – Nous vous remercions également de bien vouloir **COMPLÉTER LA FICHE D'ÉTAT CIVIL**, puis nous la retourner par mail.

Restant à votre disposition pour tous renseignements,

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Notaire

IMPORTANT :

Afin de lutter contre le piratage, vous devez télécharger notre **RIB sur notre site internet** :

<https://malatray.notaires.fr/l-office-MALATRAY-NOTAIRE.html#docs>

Tout virement doit être fait exclusivement sur notre compte détenu auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC), à l'exclusion de tout autre Etablissement bancaire.

PIECES A FOURNIR POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE VENTE

<u>ETAT CIVIL</u>	<u>BIEN VENDU</u>	<u>ASPECT FINANCIER</u>	
	<u>CONCERNANT LE BIEN LUI-MÊME</u>	<u>DOCUMENTS INDISPENSABLES</u>	<u>INFORMATIONS INDISPENSABLES</u>
<p><u>Nous fournir :</u></p> <p>1 / <u>Personnes physiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Votre état civil sur le questionnaire. - Copie de carte d'identité recto / verso <u>ou</u> passport en cours de validité. - Pour les <u>personnes mariées ou soumises à un PACS</u> : copie du contrat de mariage ou de PACS. - <u>En cas de nationalité étrangère</u> : <ul style="list-style-type: none"> * Acte de naissance avec sa traduction en français ; * Titre de séjour en cours de validité. <p>2 / <u>Personnes morales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Statuts à jour ; - Liste des associés avec leurs adresses actuelles ; - Délibération de l'Assemblée générale donnant tous pouvoirs au gérant pour autoriser la vente ; - Kbis (si à jour) ; - Régime fiscal de la Société : (impôt sur les sociétés ou sur les revenus). 	<p><u>Nous fournir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Titre de propriété complet (et non une simple attestation de vente) (1) - Titre de propriété antérieur, s'il est en votre possession - Diagnostics obligatoires : état des risques et pollutions (2). - En cas de location (suivant le cas – nous signaler tout avantage fiscal lié à cette location) : <ul style="list-style-type: none"> *Copie du contrat en cours, *Copie de l'ancien contrat de bail, *Copie du congé délivré au locataire <u>ou</u> par le locataire, *Copie de l'état des lieux éventuel, *Dernière quittance de loyer. 	<p><u>Nous fournir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dernier avis d'imposition au titre des taxes foncières : ceci afin de permettre à votre acquéreur de vous rembourser, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le "prorata temporis" de cette taxe en fonction de la date de signature. <p>Vous restez en effet redevable de cette taxe, auprès de l'Administration fiscale, pour toute l'année en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Votre RIB signé : pour nous permettre de virer le prix de vente sur votre compte immédiatement après la signature de l'acte authentique. 	<p><u>Nous indiquer :</u></p> <p>1 / <u>Prix de vente</u> négocié avec votre acquéreur.</p> <p>2 / Si une <u>agence immobilière</u> est intervenue ou non dans la négociation ?</p> <p><u>Si oui</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Montant de la commission ? *Qui doit la payer ? <p>3 / <u>Informations sur la plus-value immobilière</u></p> <p>Si le prix de vente est supérieur à 15.000 EUR (ou 30.000 EUR en cas de couple vendeur) et que vous ne détenez pas le bien depuis au moins trente ans, vous êtes redevable (sauf exceptions) de la plus-value immobilière des particuliers.</p> <p><u>Aussi, vous devez nous fournir :</u></p> <p>a) <u>Si le bien a été acquis à titre onéreux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire chargé de votre acquisition à l'époque. <p>b) <u>Si le bien a été recueilli par succession</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Relevé du compte de la succession ouvert auprès du Notaire chargé de celle-ci ; *Copie des attestations de propriété immobilière et déclaration de succession établies par ce Notaire suite au décès. <p>c) <u>Si le bien a été recueilli par donation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire qui a régularisé la donation. <p>4 / <u>Si vous êtes suivi par un comptable</u> pour la gestion de vos biens immobiliers ?</p> <p><u>Si oui</u>, nous indiquer ses nom et adresse.</p>

(1) : Sauf si votre acquisition a eu lieu à l'Etude.

(2) : Rapprochez-vous d'un diagnostiqueur. Ex : ACTIONDIAG (Monsieur MOIROUD : 06 66 18 69 78).

FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL

	VOUS	CONJOINT ou PARTENAIRE DE PACS
Nom de naissance (last name)		
Prénoms (tous les prénoms dans l'ordre de l'état civil) (first name)		
Date de naissance (birthday)		
Lieu de naissance (place of birth) / Département - Pays		
Profession (job)		
Adresse (address)		
Nationalité (nationality)		
Téléphone (Portable) (phone number)		
E-mail		
MARIAGE ou PACS (Barrer la mention inutile)		
Date du mariage (wedding day) ou du PACS		
Lieu du mariage (place of the wedding) ou du PACS		
Régime matrimonial (marital scheme)	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Contrat de mariage ou PACS</u> : OUI - NON <i>Si oui, nous fournir une copie du contrat de mariage ou de PACS</i>▪ Nom et adresse du Notaire :▪ Date du contrat :▪ Nature du régime matrimonial ou du PACS :<ul style="list-style-type: none">- Séparation de biens- Communauté réduite aux acquêts- Participation aux acquêts- Communauté universelle	
Changement de régime matrimonial	OUI - NON <i>Si oui, nous fournir une copie du contrat de changement</i> <u>Nature du nouveau régime</u> :	
Pays de la 1 ^{ère} résidence habituelle après le mariage		
Pays de résidence dans les 10 dernières années ?		
RUPTURE DU LIEN MATRIMONIAL		
Date et lieu de divorce + nom ancien(ne) époux(se) <i>(fournir une copie du jugement ou de la convention)</i>		
Veuf (veuve) de (nom et prénoms)		
Observations particulières (ex : incapacité : fournir tous jugements notamment,...)		

NB : Joindre une copie de votre carte d'identité ou passeport en cours de validité.

Mentions sur la protection des données personnelles : L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.