



## 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*) à l'adresse de l'expéditeur ou, à défaut, à l'adresse :

[office@malatray.notaires.fr](mailto: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).*

### 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



**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](mailto:office@malatray.notaires.fr)

Web : [malatray.notaires.fr](http://malatray.notaires.fr)

**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>CONCERNANT LA COPROPRIETE</u>	<u>DOCUMENTS INDISPENSABLES</u>	<u>INFORMATIONS INDISPENSABLES</u>
<p><b><u>Nous fournir :</u></b></p> <p><b>1 / Personnes physiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Votre état civil sur le questionnaire.</li> <li>- Copie de <b>carte d'identité recto / verso ou passeport en cours de validité</b>.</li> <li>- Pour les <b>personnes mariées</b> ou <b>soumises à un PACS</b> : copie du <b>contrat de mariage</b> ou de <b>PACS</b>.</li> <li>- <u>En cas de nationalité étrangère</u> : * Acte de naissance avec sa traduction en français ; * Titre de séjour en cours de validité.</li> </ul> <p><b>2 / Personnes morales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Statuts à jour</b> ;</li> <li>- <b>Liste des associés</b> avec leurs adresses actuelles ;</li> <li>- <b>Délibération de l'Assemblée générale</b> donnant tous pouvoirs au gérant pour autoriser la vente ;</li> <li>- <b>Kbis (si à jour)</b> ;</li> <li>- <b>Régime fiscal de la Société</b> : (impôt sur les sociétés ou sur les revenus).</li> </ul>	<p><b><u>Nous fournir :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Titre de propriété complet</b> (et non une simple attestation de vente) <b>(1)</b>.</li> <li>- <b>Titre de propriété antérieur</b>, s'il est en votre possession.</li> <li>- Copie des <b>plans des lots vendus</b>, s'ils sont en votre possession (à défaut, nous demanderons une copie au Notaire rédacteur des actes de la copropriété – le coût sera à votre charge, variable selon les Notaires).</li> <li>- <b>Diagnostics obligatoires</b> : amiante, termites et état des risques et pollutions <b>(2)</b>.</li> <li>- En cas de <b>location</b> (suivant le cas – nous signaler également tout avantage fiscal lié à cette location) : *Copie du contrat en cours, *Copie de l'ancien contrat de bail, *Copie du congé délivré au locataire ou par le locataire, *Copie de l'état des lieux éventuel, *Dernière quittance de loyer.</li> </ul>	<p><b><u>Voir le document "COPROPRIETE – DOCUMENTS ET INFORMATIONS A FOURNIR)</u></b></p> <p><b><u>Nous fournir également :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les <b>diagnostics concernant les parties communes</b> (amiante, plomb, contrôle ascenseur,...).</li> <li>- <b>Dernier appel de fonds</b> payé au Syndic : permettre également le remboursement "prorata temporis" le jour de la signature de l'acte authentique.</li> </ul>	<p><b><u>Nous fournir :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dernier avis d'imposition au titre des <b>taxes foncières</b> (pour 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).</li> </ul> <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"> <li>- Votre <b>RIB signé</b> (pour nous permettre de virer le prix de vente sur votre compte immédiatement après la signature de l'acte authentique).</li> </ul>	<p><b><u>Nous indiquer :</u></b></p> <p><b>1 / Prix de vente</b> négocié avec votre acquéreur.</p> <p><b>2 / Si une agence immobilière</b> est intervenue ou non dans la négociation ?</p> <p><u>Si oui</u> : *Montant de la commission ? *Qui doit la payer ?</p> <p><b>3 / Informations sur la plus-value immobilière</b></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><b><u>Aussi, vous devez nous fournir :</u></b></p> <p>a) <u>Si le bien a été acquis à titre onéreux</u> : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire chargé de votre acquisition à l'époque.</p> <p>b) <u>Si le bien a été recueilli par succession</u> : *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> <p>c) <u>Si le bien a été recueilli par donation</u> : *Relevé du compte ouvert auprès du Notaire qui a régularisé la donation.</p> <p><b>4 / Si vous êtes suivi par un comptable</b> pour la gestion de vos biens immobiliers ? <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 pour voir avec lui quels sont les diagnostics nécessaires.

Ex : ACTIONDIAG (Monsieur MOIROUD : 06 66 18 69 78).

Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95 / mail : [office@malatray.notaires.fr](mailto:office@malatray.notaires.fr) / site internet : <http://malatray.notaires.fr/>

<b>DOCUMENTS</b> à fournir (à récupérer sur le <u>site EXTRANET</u> de votre syndic) :	RECU
<b>A / Le règlement de copropriété - état descriptif de division</b> de l'immeuble <b><u>AINSI QUE TOUS LES ACTES LE MODIFIANT</u></b>  <i>PS : le syndic peut ne pas être en possession de tous ces documents. Dans ce cas, nous les demanderons au service de la publicité foncière (coût de 30,00 EUR par document).</i>	
<b>B / La fiche synthétique</b>	
<b>C / Le plan pluriannuel de travaux</b> ou, à défaut, le <b>projet de plan pluriannuel de travaux</b> mentionné au premier alinéa du I de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée <b><u>s'il a été élaboré.</u></b>	

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		
<b>MARIAGE ou PACS (Barrer la mention inutile)</b>		
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"><li>▪ <u>Contrat de mariage ou PACS</u> : OUI - NON <i>Si oui, nous fournir une copie du contrat de mariage ou de PACS</i></li><li>▪ Nom et adresse du Notaire :</li><li>▪ Date du contrat :</li><li>▪ Nature du régime matrimonial ou du PACS :<ul style="list-style-type: none"><li>- Séparation de biens</li><li>- Communauté réduite aux acquêts</li><li>- Participation aux acquêts</li><li>- Communauté universelle</li></ul></li></ul>	
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 <sup>ère</sup> résidence habituelle après le mariage		
Pays de résidence dans les 10 dernières années ?		
<b>RUPTURE DU LIEN MATRIMONIAL</b>		
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.