

VĂN BẢN THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN THỪA KẾ

Accord de partage de succession · notarié · conformément au Code civil de 2015 et à la Loi sur la notariatisation de 2014

①

LE DÉFUNT (PERSONNE LAISSANT LA SUCCESSION)

Ông NGUYỄN VĂN <SPECIMEN> (đã mất)

Giấy chứng tử số 00 SPECIMEN 00, UBND phường Xuân Tảo cấp ngày 5/2/2026 Acte de décès

Căn 1804, THE LAKE VIEW <specimen>, KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội Dernier domicile permanent

LES HÉRITIERS

Bà <SPECIMEN> THỊ B — vợ hợp pháp (được hưởng di sản)

Ông NGUYỄN <SPECIMEN> C — con trai (nhường quyền thừa kế) Héritier

Bà NGUYỄN <SPECIMEN> D — con gái (nhường quyền thừa kế) Héritier

CCCD 001 SPECIMEN 001 (người đại diện kê khai) N° de carte d'identité

②

LA SUCCESSION ET LES MODALITÉS DE PARTAGE

- Succession : pleine propriété de l'appartement 1804, étage 18, surface nette de plancher de 98.6 m², projet THE LAKE VIEW, zone urbaine de Tây Hồ Tây, en vertu du Certificat n° CS 03158/2019;
- Fondement juridique : le défunt n'a laissé aucun testament ; la succession est partagée entre les héritiers du premier ordre en vertu de l'article 651 du Code civil de 2015;
- Accord : deux héritiers cèdent leur part d'héritage au troisième héritier, qui sera inscrit comme propriétaire unique;
- L'héritier bénéficiaire s'engage à effectuer l'enregistrement du changement de propriétaire (Certificat) ainsi qu'à assumer les obligations attachées à la succession (article 615 du Code civil de 2015).

③

Déclaration des héritiers: Các đồng thừa kế cam đoan đã khai đầy đủ, đúng hàng thừa kế thứ nhất theo Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015, không bỏ sót người thừa kế nào, hoàn toàn tự nguyện và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã thỏa thuận.

⑤ Văn bản đã được niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND phường nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản trước khi công chứng, theo Điều 58 Luật Công chứng 2014. ⑥ Nếu sau đó di sản được các đồng thừa kế chuyển nhượng cho người nước ngoài (như trường hợp Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE), bên mua cần đối chiếu văn bản này với Giấy chứng nhận trước khi ký hợp đồng.

HÉRITIERS CÉDANTS

Signature, nom complet

HÉRITIER BÉNÉFICIAIRE

Signature, nom complet

<SPECIMEN>

<SPECIMEN>

④

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN · CERTIFICATION NOTARIALE

Ce jour, à l'Office notarial, je soussigné(e), notaire, certifie que les héritiers déclarés, jouissant de la pleine capacité d'exercice des droits civils, ont librement convenu et signé en ma présence le présent partage de succession, après l'expiration du délai d'affichage public de 15 jours sans opposition ; leurs identités et signatures sont conformes à celles enregistrées.

⑦

Office notarial: VPCC <SPECIMEN> · N° de notariatisation: 00186/2026

Notaire: <SPECIMEN>

L'Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (accord de partage de succession), point par point

De nombreux appartements achetés par des étrangers à Hanoï sont d'abord passés par une succession. Un accord de partage de succession n'est sûr que si tous les héritiers sont identifiés et que l'acte est dûment notarié. Vérifiez sept points. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

- 1 Parties — Người để lại di sản / Người thừa kế**
 Identifie le **défunt** (avec l'acte de décès) et chaque **héritier** du premier ordre de succession — conjoint, parents, enfants.
RED FLAG Un héritier manque à la liste, ou un héritier caché se manifeste ultérieurement.
- 2 Succession et partage — Di sản thừa kế & thỏa thuận phân chia**
 Décrit le **bien** (avec son numéro de Certificat) et les modalités de partage convenues par les héritiers — y compris tout héritier qui **cède sa part** à un autre.
RED FLAG Aucune référence au Certificat (GCN), ou bien encore hypothéqué ou en litige.
- 3 Déclaration des héritiers — Cam đoan của các đồng thừa kế**
 Les héritiers **déclarent sous leur propre responsabilité** que la liste des héritiers est complète et qu'ils agissent volontairement.
RED FLAG Absence de clause de déclaration — un héritier omis peut ultérieurement annuler l'acte.
- 4 Notarisation — Công chứng**
 Un acte de partage de succession portant sur un bien immobilier doit être **notarié** pour être valide et enregistrable ; le bloc notarial indique le nom du notaire et de l'office.
RED FLAG Aucune certification notariale, ou une simple signature privée sans notaire.
- 5 Affichage public — Niêm yết 15 ngày**
 Avant la notarisation, la déclaration doit faire l'objet d'un **affichage public de 15 jours** au Comité populaire communal du dernier domicile du défunt (Loi sur la notarisation de 2014, art. 58).
RED FLAG Aucune preuve d'affichage — l'office notarial doit détenir une attestation d'affichage.
- 6 Revente à un acheteur étranger — Chuyển nhượng sau thừa kế**
 Lorsqu'un appartement hérité est ensuite vendu à un étranger, l'acheteur doit recouper cet acte avec le **Certificat** et le nouveau contrat de vente avant de signer.
RED FLAG Les héritiers vendent avant que le Certificat n'ait été réenregistré à leur nom — une chaîne de titre rompue.
- 7 Authenticité — Số công chứng, quyền số**
 Notez le numéro de notarisation et **vérifiez-le auprès de l'office notarial** avant de vous fier à l'acte.
RED FLAG Un numéro de notarisation que l'office ne peut pas confirmer.