



A quoi consiste la succession

Par **moutonnoir87**, le **14/04/2010** à **16:53**

Bonjour, il y a de ça 10 ans j'ai hérité de mon père que je n'avais pas connu, il y avait en outre une maison que nous avons vendue mes frères et soeurs et moi même et une part sur une villa.

si j'ai bien compris le notaire de l'époque la maison appartenait à mon père et à son frère et soeur, et leur mère en avait l'usufruit

en septembre dernier je reçois un courrier du notaire m'informant du décès de ma "grand mère", et plus de nouvelles, aujourd'hui je reçois un nouveau courrier m'indiquant qu'il a estimé la valeur de l'appartement et qu'une tante souhaite l'acquérir sans avoir fait de proposition pour l'instant

bien sûr la valeur estimée est ridicule, et je ne comprend surtout pas pourquoi on ne me parle que d'un appartement maintenant

je vous recopie rapidement ce qu'il y avait écrit sur l'acte définitif. car les termes tiers indiv en nue propriété pour moi c'est de l'hébreux

le tiers indiv en nue propriété des biens et droits immobiliers ci après plus amplement désignés, dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé "xxx" sis à Bandol (Var), adresse xxx

une parcelle de terre cadastrée lieu dit xxx (apparemment même adresse)

une maison d'habitation dite "batiment principal" élevée d'un étage sur rez de chaussée, composé : au rez de chaussée un appartement, trois caves et deux locaux communs à l'étage deux appartements, un bâtiment annéxé divisé en 3 caves.

cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division, règlement de copropriété reçu par maître xxx à Toulon

le dit bien et droit immobilier consistant en :

lot N1 : une cave située dans le bâtiment annexe portant le numéro 1 sur le plan (jamais eu de plan) et les 4/1000èmes indivis des parties communes générales

lot n5 : un débaras situé au rez de chaussée du bâtiment principal portant le numéro 5 sur le plan : et les 1/1000 indivis des parties communes générales

lot n9 : un appartement situé au premier étage du bâtiment principal, comprenant : cuisine, wc, séjour, une chambre donnant sur terrasse et salle d'eau et les 234/1000 eme indivis des apties communes generales.

ensemble tous droits et dépendances y attachés

le dit bien et droit immobilier sont gréffées de l'usufruit de madame xxx (ma grand mere)

ma question, en quoi consiste exactement la part qu'avait mon pere dans tout ca ? merci de m'expliquer et désolé pour la longueur du texte

Par **fif64**, le **14/04/2010** à **17:38**

Bonjour

A priori, d'après ce que j'ai compris, la "villa" est en fait une maison découpée en appartements.

"une maison d'habitation dite "bâtiment principal" élevé d'un étage sur rez de chaussée, composé : au rez de chaussée un appartement, trois caves et deux locaux communs a l'étage deux appartements, un bâtiment annéxé divisé en 3 caves.

cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division, règlement de copropriété reçu par maître xxx a toulon "

Dans cette maison, il y'aurait donc 9 lots.

Trois appartements (Un RDC + Deux à l'étage)

Six Caves (Trois RDC + Trois Premier étage)

Les locaux communs doivent être des parties communes.

Votre père était propriétaire du Tiers Indivis en nue-propiété de cet immeuble, c'est à dire : Il avait la propriété du tiers de l'immeuble (un tiers pour lui, un tiers pour sa soeur, un tiers pour son frère).

Nue-propiété, c'est à dire que l'usufruit était détenu par votre grand mère. Celle-ci étant décédée, le nu-propiétaire a recueilli l'usufruit et donc, vous êtes aujourd'hui propriétaire du tiers de l'immeuble (tiers indivis).

Votre tante veut racheter un des appartements, tant mieux pour elle.

Mais encore faut-il que vous soyez d'accord sur la valeur.

Si vous ne l'êtes pas, et que vous ne trouvez pas d'accord, demandez une expertise par deux agents immobiliers dont vous proposerez de prendre la moyenne.

Par **moutonnoir87**, le **14/04/2010** à **17:52**

merci pour votre réponse rapide, donc il était bien propriétaire de l'immeuble avec sa soeur et son frère, je ne comprend donc pas pourquoi le notaire ne parle que d'un appartement maintenant, et bien sur estime la valeur ridiculement basse

Par **geraldinebr**, le **15/04/2010** à **14:49**

Bonjour,

Il y a beaucoup d'informations pratiques sur le site www.officeo.fr notamment sur les successions, donations, patrimoine. Vous pouvez les consulter gratuitement. Si cependant la succession est trop lourde à organiser Officeo te propose un assistant personnel qui fera les recherches pour toi. C'est une solution souple et personnalisée, qui est plus peut-être vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts.

Ça pourra peut-être vous aider.