



## Succession / terrain et démarches à faire

Par **Efesto**, le **07/07/2011** à **13:45**

Bonjour,

Ma belle-mère est décédée depuis quelques années et aucune démarche de succession particulière n'a jamais été faite car aucun patrimoine particulier.

Mon beau-père, propriétaire de longue date d'un petit terrain en friche, à priori sans valeur, a appris récemment que le titre de propriété de ce terrain était aux noms de sa femme et de lui-même.

La volonté de céder ce terrain à une de ces filles a mis en exergue le fait qu'il fallait faire toutes les démarches pour régler la succession.

Le notaire connaissant le sujet nous a fait part de l'obligation de faire tous les papiers pour régler cette succession et nous a indiqué un montant de frais de l'ordre de 350 euros.

J'aurais voulu savoir si une telle démarche était obligatoire, pour un terrain qui n'aurait aucune valeur financière, ou si il y avait une possibilité de faire autrement.

D'avance merci pour d'éventuels éclaircissements sur ce sujet.

Bien cordialement,

Grégory

Par **mimi493**, le **07/07/2011** à **13:48**

Faire la succession est obligatoire sauf s'il y avait contrat de communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au survivant.  
Il ne peut pas vendre un terrain qui ne lui appartient pas à 100%

Par **Efesto**, le **07/07/2011** à **14:01**

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Ils étaient mariés et aucun contrat de mariage n'existait.

Je suppose donc, normalement, que mon beau-père est l'unique héritier ? ou est-ce que ses 3 filles (issues de 2 mariages différents) sont aussi héritières de fait ?

Grégory

Par **mimi493**, le **07/07/2011** à **14:59**

Il faut donner la date du décès

Mais sachez qu'au mieux, en l'absence de donation au dernier vivant, le conjoint survivant ne reçoit que 25% de la succession du conjoint décédé (et si le décès date d'avant le changement de la loi, il ne reçoit rien du tout)

Par **Efesto**, le **07/07/2011** à **22:14**

Bonsoir,

La date du décès est le 30 novembre 2003.

Merci d'avance pour votre précision.

Par **mimi493**, le **08/07/2011** à **01:22**

Le conjoint est successible depuis le 1er juillet 2002  
Donc il doit opter, pour la succession de son épouse  
Est-ce qu'il y a une donation au dernier vivant ou un testament

Par **Efesto**, le **08/07/2011** à **12:25**

Aucun testament.

3 filles dont 1 fille d'une mère différente mais je ne pense pas que cela rentre en ligne de compte pour la problématique.

Par **mimi493**, le **08/07/2011** à **14:21**

[citation]3 filles dont 1 fille d'une mère différente mais je ne pense pas que cela rentre en ligne de compte pour la problématique. [/citation] et si.

En présence d'enfant non commun, le conjoint survivant ne peut opter, il reçoit uniquement 25% de la succession du défunt (en l'absence de donation au dernier vivant)

Donc si le terrain était aux deux noms. Votre beau-père en 50% de fait + 25% des 50% de sa femme (s'il n'y a rien d'autre dans la succession)

Donc il n'en a que 62.5% et les 3 filles en ont chacune 12.5%

Par **toto**, le **08/07/2011** à **14:38**

la fille est d'une autre mère, donc non héritière de la défunte

nous ne sommes donc pas en présence d'enfants de lits différents dans la succession de la mère

il y a donc option ,

cela dit , 350 euros me semble sous estimé : en effet, il y a une attestation immobilière à publier : le nouveau forfait voté ce printemps pour les actes à publier semble avoir été oublié

...

Par **mimi493**, le **08/07/2011** à **14:56**

Ah oui, c'est le père qui a des enfants d'un autre lit, j'ai mélangé

Par **Efesto**, le **08/07/2011** à **15:18**

Merci pour vos éclaircissements.

Pour résumé, mon beau-père possède à ce jour 62,5% du terrain et ses 2 filles 12,5% chacune.

L'objectif est de sortir du sujet à peu de frais... au vu du terrain qui n'a pas de valeur...

Il faut donc que l'on fasse une régularisation chez le notaire de la succession pour permettre à mon beau-père de céder à titre gracieux le terrain à une de ses filles.

Mais je comprend qu'il faudrait faire 3 démarches :

- une pour la part de mon beau-père (62,5%)
- une pour la part de sa fille 1 (12,5%)
- une pour la part de sa fille 2 (12,5%)

Avez-vous une idée du coût pour une telle démarche ? Le notaire avait parlé de 350 euros... mais avait-il toute les données en main ?

Merci d'avance.

Par **mimi493**, le **08/07/2011 à 15:24**

[citation]Pour résumé, mon beau-père possède à ce jour 62,5% du terrain et ses 2 filles 12,5% chacune. [/citation] non. Après la succession, il a ça s'il opter pour le quart en pleine propriété.

Il peut aussi opter pour 100% en usufruit donc là les 3 filles ont chacune un tiers en nue-propriété de la moitié.

Voire renoncer à la succession de son épouse, donc les filles auraient, chacune, un tiers de la moitié en pleine propriété

Céder à titre gratuit ça s'appelle une donation

Par **toto**, le **08/07/2011 à 15:44**

je ne suis pas notaire , mais en résumé il y a 1 succession à définir et une donation partage du père à sa fille

pour la succession de la mère il faut : définir la liste des héritiers et les différentes options : un certificat d'hérédité avec mention suffit : environ 170 euros ( vous pouvez économiser 15 euros par héritiers si chacun fournir ses actes d'état civil )

si tous les héritiers acceptent leur part, il faudra ensuite un acte de partage avec soulte à ceux qui ne prennent pas de terrain dans cette opération, le plus cher sera l'attestation immobilière 350 euros (90 uv pour les professionnels ) le forfait auquel s'ajoute selon moi différents émoluments qui ne semblent pas compris dans le forfait

j'ai rencontré un clerc de notaire qui m'a proposé de ne faire qu'un acte : acte de notoriété,

option, attestation immobilière (300 euros avant l'institution du forfait de février 2011 )

pour la donation partage du partage du père à sa fille , il y a l'acte de donation et attestation immobilière : à priori , impossible de regrouper avec la succession de la mère

à vu de nez , pour un terrain sans valeur , vous en avez au moins pour mille euros de frais et taxes diverses