



## Délai pour déclaration de succession

Par **jb01**, le **23/01/2019** à **13:05**

Bonjour,

Une question : Nous devons aller voir le notaire pour la déclaration de succession de mon oncle le 6 février.

Au départ, la maison a été estimée par le notaire à 65.000 € mais son état et son emplacement font qu'elle est, à mon avis, surévaluée, chose que tout le monde dit depuis le début, mais le notaire dit qu'on récupérera les droits trop payés après.

En fait, il ne veut pas baisser le prix mais la déclaration de succession rectificative à la baisse n'est pas un "long fleuve tranquille" et longue pour aboutir. De plus je ne suis pas sûr qu'on vende la maison dans les délais auxquels on a droit pour récupérer le trop payé. L'endroit n'est pas propice aux transactions immobilières et, là, ce sera perdu irrémédiablement.

J'ai contacté les autres héritiers qui me disent que si on demande à baisser le prix de la maison le notaire sera en droit de [s]se[/s] donner un délai de 6 mois de plus pour faire le règlement des liquidités qui chiffrent quand même.

Pour moi la maison n'a rien à voir avec les comptes bancaires et je précise bien que pour le moment nous n'avons qu'un courrier du notaire tout de suite après le décès nous détaillant l'actif net de succession mais la déclaration de succession officielle c'est pour le 6 février. Le notaire est il dans son droit ? Peut on faire baisser le prix puisque le document officiel n'est pas encore fait ? Il me reste 15 jours avant d'y aller.

Merci d'avance de vos éclaircissements qui pourront m'aider lorsque j'irai à son étude.

Par **amajuris**, le **23/01/2019** à **18:42**

bonjour,

un notaire connaît bien la valeur des biens immobiliers comme le trésor public.  
le notaire est dans son droit de ne pas prendre en compte une estimation d'un bien immobilier si celle-ci lui semble trop éloignée de la valeur vénale du bien.

vous pouvez demander à des agents immobiliers ou un autre notaire d'estimer le bien, votre seul avis est insuffisant sauf si vous êtes un professionnel de l'immobilier..

il me semble difficile de régler cette succession tant que vous n'êtes pas d'accord sur le calcul de l'actif de la succession.

vous pouvez faire cette déclaration, vous même au trésor public, le notaire est nécessaire en présence d'un bien immobilier uniquement pour faire la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

salutations

Par **jb01**, le **23/01/2019** à **20:24**

Je vous remercie beaucoup. En fait le notaire n'est pas très à l'écoute de nos souhaits. Et j'insiste sur l'état de cette maison qui date de 1940 ou même avant et où il n'y a pas même l'eau chaude en haut. On envisage même de la vendre aux enchères tellement on voit la chose mal partie. (si cela est possible) Il a même dit de lui même que si besoin on récupérerait les droits payés en trop mais que ça serait long !!!! Ma question porte surtout sur ce délai supplémentaire de 6 mois qu'il se donnerait pour traiter la succession si on baisse l'estimation. Je vous rappelle que la déclaration officielle de succession est prévue pour le 6 février..A partir de quel motif le fait de changer une valeur lui procure ce droit de se donner 6 mois supplémentaires ! Si encore la déclaration était faite, mais ce n'est pas le cas. Vous dites que le notaire est en droit de ne pas prendre en compte notre estimation. Il me semble pourtant que c'est les héritiers qui sont en droit de décider au final. Le notaire peut conseiller, soit, mais imposer ?? Car c'est ce qui se passe.

Pour la petite histoire l'épouse du notaire est l'agent immobilier ! N'y a t-il pas conflit d'intérêt. ? Enfin je ne sais pas !! Merci encore de m'avoir lu.

Par **amajuris**, le **23/01/2019** à **21:01**

je ne connais pas cette histoire de délai de déclaration de succession.

ce que je sais, c'est que la déclaration de succession, quand elle est exigée, doit être faite dans les 6 mois suivant le décès.

certes ce sont les héritiers qui doivent donner la valeur des biens, mais le notaire qui doit assurer l'efficacité de son acte, peut refuser de rédiger la déclaration si la valeur des biens lui semble trop basse et non conforme à la valeur vénale des biens, c'est pour cette raison que vous devriez proposer d'autres estimations que la vôtre.

Par **jb01**, le **23/01/2019** à **23:04**

Merci pour la réponse rapide . Je vais voir avec les autres héritiers.

Par **Tisuisse**, le **24/01/2019** à **06:53**

Bonjour jb01,

Rien ne vous interdit de prendre conseil auprès d'un autre notaire voire directement à la Chambre Départementale des Notaires (coordonnées sur internet).

Par **jb01**, le **24/01/2019** à **07:31**

Merci c'est ça que je ne comprends pas. Un cousin est sur place à 250m de la maison et c'est lui qui s'est beaucoup occupé des démarches puisque 2 autres sont éparpillés en France et un même au Maroc.

Nous aurions bien aimé une autre estimation !! Mais ça n'a pas été fait !!et maintenant ça fait un peu court !