



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