



Attestation de propriété suite à un décès

Par milousou

Bonjour,

Je fais appel à votre savoir car je suis complètement perdue. Ma mère est décédée il y a quelques mois. Elle avait très peu de biens, son compte bancaire, qui, une fois ses obsèques réglées n'excédait pas 1500 euros, ainsi que trois parcelles de terrain non constructibles pour une superficie totale de 36658 m². Les premiers échanges avec notre notaire se sont bien passés, elle a pu débloquer les fonds de la banque de ma mère et nous a versé une avance de 1000 euros à ma soeur et moi même. Nous avons signé chez elle l'acte de notoriété et nous lui avons réglé la somme de 226,44 euros. Depuis nous n'avions plus aucune nouvelle, après plusieurs mails elle nous indique qu'il restait à signer l'attestation de propriété visant à transmettre les trois parcelles dont était propriétaire ma mère, ces parcelles ayant été valorisées à 200 euros en 2009. Elle ajoute que le prix de l'acte sera de 700 euros ! Croyant à une erreur de sa part, je lui indique que je ne suis pas en mesure de payer cette somme, considérant qu'elle représente plus de trois fois le prix du terrain, et lui demande si nous ne pouvons pas procéder autrement, voici sa réponse : "La somme de 700 euros est le minimum pour cet acte (soumis au tarif) nonobstant la valeur du terrain" ... "L'attestation de propriété est le seul moyen de transmettre un bien immobilier suite à un décès.". Est-ce normal ? Merci de tout coeur pour votre aide, bien que je n'y connaisse pas grand chose en matière de succession, je trouve aberrant de payer un acte plus cher que le bien !!! Tout conseil sera le bienvenu, je ne sais plus quoi faire

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.

Si les frais sont supérieurs à la valeur de l'héritage, il est parfois préférable d'y renoncer.

Toutefois il est peut être déjà trop tard.

De toute façon, vous n'avez besoin de cet acte de mutation que si vous voulez vendre le terrain. Vous pouvez aussi décider de ne rien faire et vos héritiers prendront leur décision le moment venu.

Par milousou

Merci beaucoup pour votre réponse. Je crois que je me suis fait avoir dans les grandes lignes. A aucun moment ma notaire ne m'a indiqué que les frais dépasseraient la valeur du bien ... J'étais de mon côté persuadée que le coût des actes était calculé d'après un pourcentage de la valeur du bien, apparemment ce n'est pas le cas ?

Merci encore pour votre disponibilité

Par yapasdequoi

Non, il y a des frais fixes, ce n'est pas un pourcentage.

Par Rambotte

Bonjour.

En fait, il y a des droits fixes et des droits proportionnels.

Pour l'instant, comme indiqué, vous n'avez pas besoin de cet attestation immobilière après décès. Elle ne sera nécessaire que lorsque vous envisagerez une vente, ou un partage entre les deux héritières.

En attendant, le terrain pourra peut-être se valoriser dans le futur, par exemple s'il devient constructible. Et il est peut-être exploitable par un agriculteur, ce qui vous permettrait d'en tirer des revenus de fermage.

Par milousou

Merci beaucoup pour vos réponses. J'ai pris rendez-vous avec ma notaire pour en discuter de vive voix avec elle, j'aurai des arguments. Merci encore pour votre disponibilité et votre aide