



## Montant à prévoir pour succession de parcelles bois sans valeur

-----  
Par Pierre33

Bonjour.

La situation: j'ai trois frères et sœur, mon père est décédé il y a 20 ans, ma mère, il y a un peu plus d'un mois. Elle était, et non mon père, propriétaire de trois petites parcelles de bois sans valeur, environ 2000?. Nous avons cherché, elle ne semblait pas payer de taxes foncières dessus. Aucun d'entre nous n'en veut. On souhaiterait les donner à la mairie, un petit village, mais elle ne semble pas intéressée.

Les questions, à quoi doit-on s'attendre au niveau succession, frais d'acte et autre concernant ces parcelles? J'ai l'impression que bout à bout, ces petites parcelles vont nous coûter un bras avant que l'on ne puisse s'en débarrasser.

Pouvez-vous me dire ce qu'il en est?

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances,

Chaque enfant a droit à un abattement de 100 000 euros sur le patrimoine qu'il reçoit de son parent décédé.

Il y a peu de chance que ces parcelles pèsent aussi lourd que vous le pensez dans cet héritage.

Si vous vendez ces parcelles, c'est l'acquéreur qui paye les frais de mutation. Donc là encore pas de frais pour vous (sauf le prix des annonces ?)

A savoir, en cas de vente des parcelles boisées, les propriétaires des parcelles limitrophes ont un droit de préemption. Le notaire saura vous conseiller.

-----  
Par yapasdequoi

PS: si votre mère ne payait pas de TF, était-elle réellement propriétaire ?

-----  
Par cebephi

J'ai eu le cas pour des terrains appartenant à mon mari. Le Trzsor Public dans le cas de taxes foncières trop faibles, en ce qui concerne des bois ou des terres, ne les recouvrent pas

-----  
Par Pierre33

Merci à vous deux pour les réponses.

Nous avons vérifié sur le profil de ma mère sur le site des impôts, elle ne payait pas de taxes foncières, et il n'y a pas de trace de ces parcelles dans la rubrique biens immobilier. Mais nous avons les actes notariés.

Les vendre ne va certainement pas être simple, et je me dis que pour que les parcelles nous reviennent, il doit y avoir un acte notarié, et je crois savoir que le moindre acte revient au minimum 4000?; Ais-je raison?

-----  
Par yapasdequoi

Pas forcément.

Le notaire va interroger le SPF et vous facturera -de mémoire- 80 euros.

Mais vous mêmes pouvez aussi le faire pour 12 euros.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759[/url]

Ensuite, si ces parcelles appartiennent bien à votre mère, vous pouvez les vendre dans le cadre du règlement de la succession et c'est l'acquéreur qui paye les frais de notaire liés à la vente.

-----  
Par yapasdequoi

En complément, voici un simulateur des frais de mutation :

[url=https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire]https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire[/url]

Pour un terrain vendu 2000 euros dans le Loiret les frais sont de 600 euros.

Donc loin de 4000 !

Demandez une estimation au notaire au lieu de vous faire peur avec des idées fausses.

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

\* Vérifiez tout d'abord auprès de votre notaire si vous n'avez pas droit à une exonération partielle des droits de succession pour les parcelles forestières

[url=https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/formulaires/2705-sd/2023/2705-sd\_4288.pdf]https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/formulaires/2705-sd/2023/2705-sd\_4288.pdf[/url] page 10

\* La vente : ne vous précipitez pas, si ce sont de petites parcelles, il existe un droit de préférence pour les propriétaires des parcelles contiguës

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\_lc/LEGITEXT000025244092/LEGISCTA000025247304/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\_lc/LEGITEXT000025244092/LEGISCTA000025247304/[/url]

À mon avis, mieux vaut vendre calmement après le règlement de la succession.

NB : j'ai de vagues connaissances dans ce domaine, il y avait deux parcelles forestières dans la succession de mon mari et mes enfants ont pu bénéficier de cette exonération partielle.