Attestation immobilie?re

Par Jay

Bonjour,

Suite au décès de ma mère, le notaire a établit une attestation de propriété immobilière (Mon Père totalité en usufruit, 1/4 en nue propriété pour les 4 enfants), coût 1 530? pour un bien estimé 140 000?
Un an plus tard, lors du décès de mon père, le notaire établit à nouveau une attestation de propriété immobilière (1/4 en pleine propriété pour les 4 enfants). Alors qu'il avait budgétisé 720? pour cet acte, il facture finalement 1 443? (pile le double ?). Il ne répond pas à nos demandes de justifications. Y-a-t-il possible erreur de sa part en considérant la valeur totale de la maison (réévaluée à 156 000? : prix de vente) au lieu de 78 000? car seule la moitié en pleine propriété est transmise.
Et de plus cette attestation était-elle nécessaire sachant que le bien a été vendu pendant la période de la succession.

Merci de votre réponse.
Cordialement

Par Rambotte

Bonjour.
Vous dites que le bien a été vendu pendant la succession. Nous comprenons qu'il s'agit de la seconde succession.

Nous comprenons aussi que le bien était commun au couple, puisque vous parlez de moitiés.

Lors de la succession de votre mère, votre père a reçu l'usufruit de la succession, donc d'une moitié de bien, et chacun des 4 enfants a reçu 1/4 de nue-propriété de la succession, donc 1/8 de bien.
Ceci a donc fait l'objet d'une première attestation immobilière après décès, a priori calculée sur la moitié de la valeur du bien.

Lors de la succession de votre père, l'usufruit s'éteint (sur les parts déjà héritées de votre mère, qui deviennent en pleine propriété) et chacun des 4 enfants a reçu 1/4 en pleine propriété de la nouvelle succession, donc un second 1/8 de bien.

Cette seconde mutation de propriété DOIT faire l'objet d'une attestation immobilière pour que le bien puisse être vendu. En effet, la publicité foncière vérifie la cohérence de l'identité des vendeurs décrits à l'acte avec l'identité des propriétaires déjà connus à la publicité foncière, selon le dernier acte publié. Comme votre père ne peut pas être vendeur du bien, il faut publier un acte pour expliquer qu'il n'est plus propriétaire.

Mais je ne sais pas faire les estimations des coûts des attestations immobilières après décès.
Ne cherchez pas à communiquer par mail avec un notaire, c'est un moyen de communication très peu usité par eux dans le sens client vers notaire. Prenez un rendez-vous en physique en son étude.

Par isernon

bonjour,

vous pouvez voir le lien ci-dessous sur le tarif des notaires:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F795]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F795[/url]

comme l'indique Rambotte, il y a eu 2 mutations immobilières successives puisqu'il y a eu 2 successions successives à un an d'intervalle.

mais vous pouvez demander des explications à votre notaire qui a une obligation de conseils et d'informations..

salutations

Par Jay

Merci pour vos réponses.