



Documents attestation propriété

Par vector

Bonjour

Suite a une succession d une terre (ferme) avec batiments) avec mes 6 freres et soeurs une attestation de propriété acceptée.(de nos deux parents décédés)

Nous sommes en indivision pas de partage.

MAIS j avais refusé à son decés la succession de ma mère de fait il semble que j ai un peu moins.

Ma question est puis obtenir de la part du notaire qui a rédigé le titre de propriété donné qui doit etre le meme à mes autres frères et soeurs.

Ou bien ce document est ce confidentiel et la seule voie etant alors d en demander communication à l un ou l autre d entre eux.

Merçi esperant ne pas avoir été trop confus!

Francois

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez demander à votre notaire une attestation de propriété.

Vous pouvez aussi connaitre les parts de propriété de vos frères et soeurs.

Il n'y a rien de confidentiel, cette information est publique.

Vous pouvez aussi le savoir en interrogeant le SPF (12 euros sauf erreur)

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

Par Rambotte

Bonjour.

Vous parlez d'une attestation de propriété (qui n'est pas un acte notarié) ou d'une attestation immobilière après décès, qui est un acte notarié portant mutation de propriété immobilière, qui est publié au Service de la Publicité Foncière ?

Je comprends que l'ordre des décès, c'est votre mère puis votre père ("Mais j'avais refusé à son décès la succession de ma mère").

L'attestation immobilière après décès de votre père ne parle que de la mutation de propriété des parts de votre père. Il est donc normal que ses parts soient mutées à égalité dans cette attestation.

C'est l'attestation immobilière après décès de votre mère qui doit indiquer que vous ne recueillez aucune part dans sa succession.

PS. Il n'existe pas de "titre de propriété" au sens d'un document ainsi intitulé. La propriété immobilière résulte de l'enchaînement des actes notariés portant mutation de propriété (ventes, donations, attestations immobilières après décès?), dans lesquels sont décrits les anciens propriétaires (vendeur, donateur, défunt?) et les nouveaux propriétaires (acquéreur, donataire, héritiers?). Vous tenez votre titre de l'acte notarié ayant muté la propriété à vous.

Par vector

Grand merçi ""yapasdequoi"Je vais aller demander au SPF.

Rambotte je confirme que c est l attestation immobilière après décès de notre père .

D ou vient mon incompréhension vous aurez peut être un éclairage:

Après le décès de notre mère en 2003 mon père que j appelle rai R qui avait aussi 2 soeurs C et E . C n avait pas d enfants, possédait une ferme terre et batiments.Au décès de C

Mon pere R recoit la moitié puis rachete à E sa part.

Sur l attestation de propriété qui m est remise ce bien figure.

Voilà qu avec mes frères et soeurs décidons de vendre cette ferme (héritée de C par notre père) et voilà que dans le projet de vente (75000) euros je vois que je recevrais 8100 euros et mes 6 frères et soeurs 11100 !

Réponse de ce notaire : " C est la part revenant à votre mère comme vous avez refusé la succession, "

Etonnant ?

Votre avis m interesse.

françois

Par Rambotte

Pour moi, il y a erreur du notaire.

Je comprends que la ferme à vendre était un bien uniquement détenu par C.

Votre père veuf R en a hérité pour moitié comme sa s?ur E, puis il est devenu unique propriétaire de cette ferme dans le cadre d'un partage faisant cesser l'indivision avec sa s?ur (rachat de part).

Dans ce cas, ce bien dépend entièrement de la succession de votre père, et si vous êtes héritiers à égalité de votre père, le prix de vente est partagé en 7 parts égales.

Toutefois une possibilité : C est décédé avant votre mère, et vos parents étaient en communauté conventionnelle, le bien hérité par votre père devant commun.

Par vector

Merçi encore rambotte .

En fait à la relecture de l attestation que mon pere R a acquis la part de E sa soeur en " licitation il est écrit ne faisant pas cesser l indivision "

cela vient peut être de la ?

Par Rambotte

L'acte de vente de part indivise est appelé par les notaires, et par abus de langage, "licitation" (au sens du code civil, la licitation, c'est la vente aux enchères). Dans la réalité, c'est une vente "à titre de partage" (et ici partiel s'il subsiste à l'issue une indivision).

Si l'opération réalisée ne fait pas cesser l'indivision, c'est que le bien en question n'était pas uniquement la propriété de R et E, et donc que l'indivision du bien était entre R, E et X. Reste à déterminer qui est X.

Pour cela, il faut comprendre la chaîne de transferts de propriété ayant affecté le bien.

Pouvez-vous déjà confirmer l'ordre des décès (entre votre mère et C) ?

Pouvez-vous indiquer le régime matrimonial de vos parents ?

Une possibilité.

Le bien était effectivement unique propriété de C.

C est décédée avant votre mère.

R et E sont devenus propriétaires chacun 50% par héritage.

Mais le régime matrimonial de vos parents a fait que ce sont vos deux parents qui sont devenus propriétaires 25% chacun (en communauté légale sans contrat, un bien hérité est propre, il ne devient pas commun).

Votre mère décède. Sa part du bien 25% est transmise à ses héritiers, donc pas à vous, suite à renonciation.

Votre père rachète ensuite la part de E, il a 75%.

Dans ce cas, votre part du prix $1/7$ de $75\% = 8036?$, et la part du prix des 6 autres est de $1/7$ de $75\% + 1/6$ de $25\% = 11161?$.

Il y a donc deux conditions pour qu'il en soit ainsi.

Par vector

Encore merci Rambotte .

C est bien la deuxième hypothèse (25% de ma mère qui ne me revient pas.) Et ma mère est décédée en 2003 avant C décédée en 2005. Ils étaient mariés sous le régime de la communauté.

Il me faut préciser qu'elle avait donné cette ferme à mon père R et sa sœur E avant le décès de ma mère (en 1980 semble-t-il)

Je vous remercie hautement de votre expertise qui me servira hautement car mon père R nous a laissé la ferme qu'il habitait je pourrais déterminer ce qui me revient si nous voulions vendre aussi parce que la aussi il me faudra trouver les parts acquises avec ma mère. Abuserais si pour finir je vous demandais comment voir cela sur l'attestation et pouvoir calculer?

Bien à vous . Bonne soirée
Francois

Par Rambotte

Il me faut préciser qu'elle avait donné cette ferme à mon père R et sa sœur E avant le décès de ma mère. Il ne fallait pas écrire "au décès de C, mon père R reçoit la moitié puis a racheté à E sa part"? Cela décrit un héritage. Alors que la réalité est une donation, votre père devenant propriétaire du vivant de C et du vivant de votre mère.

Ils étaient mariés sous le régime de la communauté.

Quel est le régime matrimonial exact de vos parents ?

Des communautés, il y en a plein, celle "légale", réduite aux acquêts, et toutes les communautés avec contrat.

Par vector

Honte à moi! Il est évident qu'il faut donner des infos exactes!

demain je me ferais confirmer la nature du contrat de mariage.

Merçi de votre aide .

Par Rambotte

Si la communauté est la communauté légale, réduite aux acquêts, sans contrat de mariage, alors la part indivise donnée par C à votre père fut un bien propre de votre père, qui n'a pas dépendu de la succession de votre mère.

Sauf si C a fait donation, non pas à votre père, mais au couple de vos parents. Ou encore si votre père, ensuite, a fait donation d'une fraction de sa part à votre mère.

Par vector

oui je tente de savoir demain si ce notaire veut bien me répondre.

A suivre...

Par vector

voici ce que je vois sur l'attestation de propriété

Et Monsieur R mon père et Madame T M
, son épouse, ci-après nommés, pour l'autre moitié indivise en

pleine propriété, comme dépendant de leur communauté de biens,
Au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite, selon cette proportion et pour
le compte de leurs communautés de biens respectives,

si ca vous aide

Par Rambotte

Un acte de naissance de votre mère ou de votre père est suffisant : le mariage sera indiqué en mention marginale ainsi que l'existence d'un contrat chez tel notaire.

Pour le document notarié, ce doit être plus haut que l'état civil complet des personnes est mentionné.

Par vector

Bjr Rambotte

Le notaire m a indiqué que mes parents se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts au terme de leur contrat de mariage reçu par le notaire du lieu.
voilà

Par Rambotte

La communauté réduite aux acquêts est la communauté légale SANS contrat de mariage.

Il peut y avoir un contrat de mariage en communauté de meubles et acquêts.

Il peut y avoir un contrat de mariage par laquelle certains biens sont apportés à la communauté.

Cela reste donc à éclaircir.

Par vector

bien, que me faudrait il demander de plus à ce notaire? du coup?
Merçi

Par Rambotte

Vous avez reçu un mail ou une réponse orale, peut-être mal comprise ?
Parce que s'il y a un contrat notarié, c'est pour modifier la communauté légale, celle réduite aux acquêts.
Après, la communauté peut être à la base celle réduite aux acquêts, avec juste une clause qui la modifie très peu.

Il faut aussi vérifier si C a fait donation de la ferme d'une part à E, et d'autre part à R, ou si elle a fait donation d'une part à E, et d'autre part au couple de R.

Ce qui est certain, c'est que si :

- C était seule propriétaire de la ferme,
- C n'a pas donné à votre mère, uniquement à E et R,
- vos parents étaient en communauté légale,

alors aucune part de la ferme n'a fait partie de la succession de votre mère, et donc, renonciation ou pas, aucun enfant n'a hérité d'une part de ferme dans cette succession.

Par vector

Par email

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, je vous précise que Monsieur et Madame R, vos parents se sont mariés à la mairie de... le 8 février 1945 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre S alors notaire à .. le 19 janvier 1945.

Cordialement,

J ai enlevé les noms car je ne veuoudrais pas contrevenir aux regles du forum R mon pere

Par vector

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS PROPRES

Article un

l°/ A l'origine :

Le BIEN appartenait conjointement et indivisément à Monsieur ... et Madame E son épouse, ciaprès nommés, pour une moitié indivise en pleine propriété, comme dépendant de leur communauté de biens,
Et Monsieur R, et Madame R..., son épouse, ci-après nommés, pour l'autre moitié indivise en pleine propriété, comme dépendant de leur communauté de biens,
Au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite, selon cette proportion et pour le compte de leurs communautés de biens respectives,
De Madame C ...(soeur de mon pere donc) sans profession, demeurant commune ... veuve de Monsieur Maurice G.

Suivant acte reçu par Maître Michel , notaire ...

(, le 22 avril 1980, publié au service de la publicité foncière d'ALBI .

Précision que Madame C (cette soeur qui a donné donc veuve de Monsieur G)

, est décédée depuis

Par Rambotte

"Ils en avaient fait acquisition." On comprend donc que ce n'est pas une donation de C, mais un achat, en indivision, par les deux couples, à C.

Quoi qu'il en soit, même si c'est une donation, elle est faite aux deux couples.

Par vector

pardon Rambotte j avais oublié de tourner la page de la discussion!!!et viens de voir votre message juste.

Et pour finir il est normal que je sois deduit de la part de ma mère ayant refusé sa succession. Il n y aurait pas d anomalie.

Par vector

Bjr Rambotte .

Pourriez vous me dire si j avais bien compris et que selon les éléments fournis ben effectivement il est normal que je recoive moins sur cette vente?

Merçi Rambotte

Par Rambotte

Ben oui, maintenant que l'on sait que votre mère était devenue propriétaire d'un quart du bien par achat en communauté d'une moitié du bien, et pas par donation de la s?ur au frère.

Je vous rappelle qu'au début, il fallait trouver une raison pour que votre mère devienne propriétaire d'une fraction du bien de son vivant. Les informations initiales n'en donnaient aucune (héritage postérieur au décès de votre mère, puis donation entre fratrie du vivant de votre mère sans particularité du régime matrimonial).

Par vector

Grand merci encore Rambotte pour cet échange constructif.

Bonne journée