



Frais attestation de propriété immobilière et acte de partage

Par Emeline11111

Bonjour,

Nous sommes en train de régler la succession de mon père. Nous n'y connaissons rien mais comme il s'agit tout de même de l'argent de notre père durement gagné par ses soins, nous ne voulons pas payer "n'importe quoi".

J'ai tenté de me renseigner sur internet concernant les barèmes de pourcentages réglementaires des attestations de propriété et des partages de succession.

Nous nous retrouvons avec mon frère, héritiers d'une dizaine de petits terrains de très petite valeur, estimés à environ 900? pour le tout. La notaire nous facture 990? l'attestation de propriété immobilière de ces terrains. Bien plus que les pourcentages réglementaires trouvés sur internet.

Il reste un autre terrain sur lequel il reste des choses à régler, valeur environ 50?, et idem ils veulent nous facturer 960? l'attestation de propriété immobilière de ce seul terrain.

Enfin pour un actif brut de succession à environ 69.000?, l'acte de partage est facturé 4240?. Alors que si je calcule avec les pourcentages réglementaires on paierait environ 4 fois moins.

Quelqu'un peut-il m'éclairer sur la normalité des frais svp ? Y a-t-il des information qui m'échappent ? Est-ce obligatoire toutes ces attestations de propriété immobilière pour des terrains sans valeur ?

Vous remerciant d'avance pour votre aide,
Emeline

Par Rambotte

Bonjour.

Je ne saurai pas valider les frais d'attestation immobilière après décès, mais l'objectif de cette attestation est de muter la propriété immobilière du défunt vers ses héritiers, et de la publier, pour qu'elle soit opposable aux tiers (publicité foncière).

Si un jour vous voulez vendre ces biens, il sera nécessaire de faire la mutation de propriété, puisque pour qu'un acte de vente soit accepté à la publicité foncière, il vaut que les vendeurs désignés à l'acte soient exactement ceux connus précédemment à la publicité foncière.

Donc si vous ne faites pas l'attestation immobilière après décès, l'acte de vente sera rejeté, puisque le propriétaire connu à la publicité foncière sera votre défunt père, alors que le vendeur sera un héritier ou les héritiers en indivision.

Donc l'attestation est à un moment ou à un autre obligatoire, mais effectivement, pas nécessairement maintenant.

Toutefois, si vous faites un acte de partage entre les héritiers (il n'y a de frais et droits de partage qu'en cas de partage), pour attribuer chaque biens indivis à tel ou tel héritier, il faut donc aussi l'attestation après décès, puisque le partage, qui doit faire l'objet d'une publicité foncière, opère une mutation de propriété depuis l'indivision vers un héritier particulier.

Notez qu'il n'y a pas que les droits de partage à 2,5% de la masse partagée, il y a aussi les frais de partage, dont les émoluments du notaire.

Par Emeline11111

Bonjour,

Merci beaucoup pour les informations que vous avez pris le temps de me donner.