Succession litigieuse

Par bengaudou

Bonjour a tous,

Je vous souhaite tout d'abord mes meilleurs v?ux pour cette année 2024.

J'ai fait construire ma maison sur un terrain appartenant à mes parents en 2021.

Mon père n'a pas fait de donation du terrain à l'époque, et n'y connaissant rien je ne m'en suis pas préoccupé.

Mon père est décédé en juin 2023 d'un cancer des poumons fulgurant.

J'ai une s?ur cohéritière ainsi que ma mère.

Il n'y a jamais eu de donation de mes parents à nous.

Mes parents avaient fait une donation au dernier vivant.

La patrimoine est le suivant:

Une maison avec terrain estimée à 315 000 euros.

Un second terrain ou j'ai fait construire ma maison estimée a 21500 euros.

J'ai trouvé une notaire que j'ai rencontré une première fois fin juin 2023, pour lui fournir les premiers documents nécessaires et de lui demander un devis pour ces émoluments.

Nous l'avons rencontré début aout 2023 avec ma s?ur et ma mère pour débloquer les fonds des comptes de mon père, ensuite plus de nouvelles pendant 3 mois, toujours pas de devis.

Entre temps la banque de mes parents a viré le montant du Livret A de mon père sur le compte de ma mère mais celui de son PEL a été viré chez la notaire. (plus de 17 000 euros qu'elle a toujours en sa possession)

En novembre j'appelle trois fois en trois semaines pour avoir des nouvelles, sa secrétaire me dit qu'elle fera un point avec la notaire et me rappellera mais rien.

Je fais un mail de manière officielle début décembre pour me plaindre.

Elle finit par me rappeler en me disant qu'elle a trouvé une solution, que la succession sera close fin décembre.

Fin décembre rien, elle m'annonce début janvier, puis idem rien, je relance.

Enfin elle me donne RDV le 24 janvier pour clôturer la succession.

Elle dit maintenant avoir trouvé une solution, une fois ces fameux 6 mois pour régler la succession dépassée.

Elle nous demande des émoluments de 9800 euros sans nous avoir fourni de devis, et elle refuse de nous donner les détails avant signature.

Elle veut utiliser le texte que j'ai mis a la fin de mon message pour ne pas faire entrer ma maison dans la succession.

Nous n'avons pas des fonds importants et je suis très inquiet de la situation désormais.

C'est assez urgent car aujourd'hui elle dit vouloir me voir semaine prochaine car elle a soi-disant reçu des "informations nouvelles concernant les importants risques fiscaux liés à la construction de ma maison"

Ma maison est estimée à 139 000 euros.

Merci d'avance

"En principe en vertu des articles 552 et suivants du code civil traitant du droit
d'accession et notamment l'article 553 du code civil qui édicte que « Toutes
constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est
prouvé » ;
Cependant en vertu du dernier alinéa dudit texte il est prévu que
« sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait
acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de
toute autre partie du bâtiment. »