



## Succession Pourquoi 2 attestations immobilières

-----  
Par BMod

Bonjour,  
Suite au décès de mon mari 2 attestations immobilières ont été facturées.  
Mariés sous la séparation des biens pure et simple et donation au dernier vivant.  
Mon mari est propriétaire indivis avec des neveux, de 2 terrains agricoles, en Alsace  
Nous détenons 1 propriété en Hte-savoie.  
Merci pour votre aide

-----  
Par Rambotte

Bonjour.  
Est-ce que ce serait lié au fait que les biens sont dans des régions différentes, et surtout au fait qu'en Alsace-Lorraine, ce n'est pas exactement le même formalisme ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
  
Ou est-ce qu'il n'y aurait pas une succession antérieure qui n'aurait pas été traitée ? Je songe aux biens dont vos mari était propriétaire avec ses neveux.

-----  
Par BMod

Merci Isadore et Rambotte,  
La maman de mon mari est décédée en 2001. Elle était en indivision avec des cousins sur d'autres terrains qui ne sont plus répertoriés. et requit par les cousins depuis. En 2005 il a été fait une succession complémentaire.

Je voudrais en être certaine, car il en découle que: il n'y a pas d'émolument de notaire sur la Hte-savoie, avec les abattements pour nos 4 enfants.  
Cependant, sur la seconde donc en Ht-Rhin, elle est facturée sur l'ensemble de de l'actif dans sa globalité sans tenir compte de plus, de la séparation de bien et de la donation. Ainsi je me retrouve à payer plus du prix de ces 2 terrains pour leurs émoluments. Curieux non?

-----  
Par Rambotte

Il ne me semble pas qu'il y ait des abattements dans une attestation immobilière. L'abattement, c'est pour la déclaration de succession (le calcul des droits de succession à payer). N'y a-t-il pas aussi confusion sur la nature des documents ?

Il est possible qu'il n'y ait qu'un seul document attestation immobilière après décès (attestation de propriété), pour la mutation de propriété de tous les biens, tant en Haut-Rhin qu'en Haute-Savoie.  
Ce document unique est alors envoyé pour enregistrement aux deux Services de Publicité Foncière (on dit Livre Foncier en Alsace), mais chaque service ne "facture" normalement que l'enregistrement des biens qui les concernent.  
Ainsi, pour chaque bien, vous n'êtes a priori "facturé" qu'une seule fois.

Sans avoir tous vos documents sous les yeux, c'est toutefois assez difficile de conclure.

-----  
Par Isadore

Le notaire doit vous répondre si vous lui posez la question... et il est le mieux placé pour le faire.

-----  
Par BMod

J'ai demandé le calcul voici la réponse du notaire sans plus d'explications.

<<2API ont été réalisées. Les émoluments du notaire sont facturés sur l'ensemble de la valeur immobilière. En conséquence celle pour la Hte-Savoie ne comporte que de la T V À, là ou celle du Ht-Rhin comporte celle de notre rémunération prise sur l'intégralité de l'actif immobilière: bas de 705 000?. >>

Estimation maison 700 000 ?.  
?'. terrains. 5000 ?. ÉMOLUMENTS et taxes

API SUCC Hte-Savoie 434,47?  
réf?..,  
(Émoluments de formalités 362,06 et TVA 72,41)

API SUCC Ht-Rhin. 5142,02  
réf?..,,  
Émoluments d'ACTE. 3922,88  
Émoluments de formalités 361,30  
TVA 856,84

Notoriété. 399,33 (non obligatoire car Aff. Sacramentelle)  
Affirmation sacramentelle. 212,17

Y a t'il une erreur ? Vu que la dévolution est bien notée aussi dans le Ht-Rhin  
Merci beaucoup pour votre attention

-----  
Par Rambotte

Je crois comprendre qu'il y a des émoluments d'acte pour l'établissement de l'attestation immobilière (laquelle concerne tous les biens), dont l'assiette est donc la totalité de l'actif immobilier. Chaque bien ne participe qu'une seule fois dans ces émoluments.

Puis il y a des émoluments pour les formalités, c'est-à-dire le fait de faire enregistrer au Service de la Publicité Foncière (le Livre Foncier en Alsace) la mutation de propriété décrite dans l'attestation immobilière. Chaque bien ne participe qu'une seule fois dans les formalités.

Reste à savoir pourquoi les émoluments de formalités pour des terrains de faible valeur sont presque aussi importants que ceux pour la maison de grande valeur.

-----  
Par BMod

Veillez-m'excuser mais j'insiste encore sur le fait que - je ne suis propriétaire que de la moitié de ces valeurs. C'est ainsi pris pour la déclaration de succession et l'affirmation sacramentelle.

Pourquoi le notaire n'en tient-il pas compte ? ou :

y a t'il une réglementation qui stipule que la 2ème attestation doit-être établie sur la valeur totale de Mr et Mme?

-----  
Par Rambotte

Il est effectivement possible que les émoluments de l'attestation immobilière aient pour assiette la valeur totale des biens, et non pas la valeur objet de la mutation de propriété. Alors que clairement, c'est la valeur héritée dans la déclaration de succession.

Je ne sais pas répondre formellement à cela.

PS A mon avis, et sauf erreur, il n'y a pas une première et une seconde attestation, il n'y en a qu'une, reprenant tous les biens. C'est un unique acte notarié contenant tous les biens. Cet acte notarié unique est envoyé à deux endroits pour les formalités d'enregistrement, pour les biens concernés par chaque endroit.

C'est peut-être seulement la présentation de la comptabilité qui laisse penser à deux actes notariés. Ce qui ne retire rien à la légitimité de la question sur l'assiette de calcul des émoluments d'acte. Vous pouvez poser la question de l'assiette au notaire.