



Vente et succession

Par Moi21

Bonjour

Ma sœur est décédée l'année dernière.

Elle était mariée et sans enfant.

Son conjoint, mes 3 sœurs et moi sommes donc les héritiers.

Ils étaient propriétaires d'une maison.

Aujourd'hui son conjoint propose de racheter nos parts.

Je ne comprend pas bien ce que m'a dit le notaire.

Que veut dire les frais de transcription du bien au livre foncier au nom des héritiers sont de l'ordre de 3000 euros vous incombant pour 1 quart.

J'ai déjà payé les frais de succession, si j'ai bien compris je devrais payer le quart de 3000.

Mais à combien s'élevaient les frais de notaires?

Par isernon

bonjour,

comme vous mentionnez le livre foncier, c'est que la succession concerne l'Alsace et le département de la Moselle.

le partenaire de votre sœur (et non conjoint) n'est héritier que si votre sœur a fait un testament en sa faveur.

pour modifier la propriété d'un bien immobilier dans le livre foncier, il faut un acte payant mais je ne connais pas la procédure exacte mais cela est indépendant du traitement de la succession.

salutations

Par Moi21

Non elle n'a pas fait de testament la part de ma sœur est partagée entre moi et mes sœurs

Par AGeorges

Bonsoir Moi21,

(texte corrigé)

La cession de vos parts à l'ex-partenaire de votre sœur sur vos 50% implique des mutations immobilières.

Les opérations de transferts de propriété (entre vous 5) sont soumises à publicité foncière et vous payez des taxes pour cela.

Dans les trois départements cités, le "livre foncier" remplace le SPF des autres départements français.

Il semble, que sur la somme qui vous est demandée, la part du notaire soit bien petite :

Art. A. 444-186. -La légalisation authentique prévue par l'article 56 du décret n° 2009-1193 du 7 octobre 2009 susvisé, ainsi que la légalisation dans le cadre d'une requête séparée au livre foncier, donne lieu à la perception d'un émolument fixe de 19,23 ?

Par Isadore

Bonjour,

De ce que je comprends, Monsieur est propriétaire indivis de la moitié du bien immobilier. Il peut donc racheter les parts de ses coindivisaires.

Par Moi21

Je me suis mal exprimé son conjoint possède la moitié