



## succession sans notaire meme si bien immobilier

Par **tiplouf**, le **27/03/2019** à **07:25**

La déclaration de succession peut être établie et directement déposée par les héritiers, sans l'intervention de qui que ce soit. Contrairement à une idée répandue, il n'est pas nécessaire de faire appel aux services d'un notaire, même si la succession comprend un ou plusieurs biens immobiliers.

Il n'est pas non plus nécessaire de demander au notaire d'établir une attestation de propriété immobilière, un acte payant et très cher dont le coût fixé par décret est proportionnel à la valeur du bien. Une attestation immobilière pour un bien évalué 500 000 € par exemple, coûtera 4925 € dont 1625 € sont reversés par le notaire au Trésor public.

Il n'y a pas de sanction au fait de ne pas faire établir l'attestation de propriété immobilière également nommée attestation immobilière, un acte qui consiste pour le notaire à inscrire au cadastre le nom du ou des nouveaux propriétaires.

Les héritiers n'ont pas besoin de l'attestation de propriété immobilière tant qu'ils n'ont pas décidé de vendre le bien immobilier hérité.

Le code civil dispose en effet que les héritiers ont la saisine. Cela signifie que les ayants-droits du défunt ont le droit d'entrer automatiquement en possession de leur héritage, sans formalité à accomplir, ni obtenir une autorisation de qui que ce soit.

Les héritiers peuvent ainsi séjourner dans un logement qui appartenait au défunt, utiliser, partager ou vendre les biens qui composent la succession.

Lorsque vous déciderez de vendre le bien immobilier hérité, le notaire chargé de la vente, établira l'attestation de propriété immobilière.

A savoir. Le conjoint survivant et le partenaire de Pacs héritent en franchise d'impôt, la loi fiscale les exonère totalement de droits de successions.

Mais le partenaire de Pacs n'est pas un héritier légal, il n'hérite que si un testament de son partenaire le prévoit.

lien su site

<https://www.7x7.press/7-conseils-pour-faire-une-declaration-de-succession-sans-notaire-et-sans-ratures>

Par **janus2fr**, le **27/03/2019** à **09:11**

Bonjour,

Le recours au notaire est bien obligatoire dès qu'il y a un bien immobilier. Seul le notaire peut accomplir les formalité de mutation du dit bien immobilier.

Ce n'est pas, comme vous dites, une idée reçue, mais la réalité.

Par **tiplouf**, le **28/03/2019** à **08:40**

lien du site

<https://www.7x7.press/7-conseils-pour-faire-une-declaration-de-succession-sans-notaire-et-sans-ratures>

Par **janus2fr**, le **28/03/2019** à **09:09**

Bonjour,

Je vois que vous avez rajouté le lien du copier/coller.

Merci de le faire systématiquement à l'avenir, c'est obligatoire. On ne site pas le travail d'un autre sans l'indiquer...

Concernant ce dossier, que je connais bien, il faut prendre le temps de bien le lire et de le comprendre...

Par **youris**, le **28/03/2019** à **20:18**

bonjour,

pour faire la déclaration de succession au trésor public, le notaire n'est pas nécessaire même en présence d'un bien immobilier.

par contre le notaire sera nécessaire:

- pour établir l'acte de notoriété.
- faire la mutation immobilière s'il y a des biens immobiliers dans la succession.

l'article 800 du code générale des impôts indique dans son premier alinéa:

[quote]

Les héritiers, légataires ou donataires, leurs tuteurs ou curateurs, sont tenus de souscrire une déclaration détaillée et de la signer sur une formule imprimée fournie gratuitement par l'administration.

[/quote]  
salutations