



ATTESTATION IMMOBILIERE/ACTE DE NOTORIETE

Par **Dominik78**, le **17/07/2015** à **15:17**

Bonjour,

Mon père est décédé en 2003. A priori aucune démarche n'a visiblement été effectuée pour sa succession à ce moment là.

Mes parents avaient hérité d'une maison (environ 130000€) qui venait du père de mon père et qu'ils ont amélioré (extention) en commun.

Ma mère se retrouve donc seule dedans malgré qu'aucune démarche n'ai été faites après le décès de mon père.

Ils étaient mariés sous le régime de la communauté et avaient fait une donation au dernier vivant.

Je précise que nous sommes 2 hériters mais que ma soeur vient de décéder également (elle a 2 enfants majeurs).

Lors d'un rendez vous avec le notaire il y a 3 mois, je me suis donc aperçu qu'aucune démarche n'avait été faite en 2003 au décès de mon père. Le notaire m'a donc dis que pour régulariser la situation, il fallait, afin d'avoir un dossier à jour, que nous fassions 2 actes de notoriété (1 pour mon père, 1 pour ma soeur) en payant 600€ pour les 2...

Ma mère a opté pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit.

Nous sommes donc en train de faire cette démarche et venons de signer un "projet" qui vient d'être retourné au notaire.

Mais, maintenant, celui-çi nous dit qu'il faut également procéder à une attestation immobilière pour un montant de 2000€...Alors qu'il ne m'en a pas parlé lors de mon RDV avec lui pour l'acte notarié il y a 3 mois...

Questions...

- Le notaire avait t-il l'obligation de nous informer de ces démarches en 2003 ?
- L'attestation immobilière est-elle obligatoire à ce stade ?
- Depuis 2003 que rien n'a été fait la maison est-elle assurée puisque mon père en est toujours officiellement le propriétaire mais que c'est ma mère qui paye l'assurance?
- L'acte de notoriété en cours ne suffit-il pas pour vendre le bien au décès de ma mère ?

Merci par avance pour votre réponse.

Par **domat**, le 17/07/2015 à 18:21

bjr,

vous écrivez qu'au décès de votre père en 2003, aucune démarche n'a été faite, puis vous nous demandez si le notaire devait vous informer des démarches en 2003, si personne n'a fait de démarche pour traiter cette succession, je ne vois pas comment le notaire, non consulté, aurait pu vous conseiller.

vous risquez des pénalités pour ne pas avoir fait une déclaration de succession au décès de votre père.

la mutation immobilière est nécessaire pour mettre le bien immobilier au nom des héritiers de votre père.

pour l'assurance, en cas de sinistre on peut supposer que votre assurance cherchera à échapper à sa garantie puisque les propriétaires du bien ont changé sans qu'elle en soit informée mais cela dépend du contrat d'assurance.

pour vendre un bien immobilier, il faut en être propriétaire donc la mutation immobilière est nécessaire pour vendre le bien.

cdt

Par **Dominik78**, le 17/07/2015 à 18:34

Merci pour cette réponse....Mais le notaire était au courant du décès de mon père puisqu'il m'a fait faire à l'époque un document pour abandonner la part me revenant sur son véhicule afin que ma mère puisse remettre la carte grise à son nom car elle n'était qu'au nom de MR (et non MR et Mme)...Donc aurait-il dû me faire part en même temps de ces démarches ou en tout cas en a-t-il l'obligation ?

Vous me dites qu'une mutation immobilière est obligatoire pour vendre le bien...Mais n'est-ce faisable qu'au moment de la vente qui interviendra au décès de ma mère et non maintenant ?

Dernière question...A quoi sert l'acte de notoriété que nous sommes en train de faire si ce n'est pour stipuler que nous en sommes bien les héritiers avec mon neveu et ma nièce?...Je ne comprends pas bien la différence entre les 2...Merci par avance si vous pouvez m'éclairer sur ces questions et encore merci pour la rapidité de votre mail.

Par **domat**, le 18/07/2015 à 10:35

bjr,

l'acte de notoriété dressé par un notaire établit votre qualité d'héritier selon l'article 730-1 du code civil.

mais cet acte ne signifie pas acceptation de la succession.

le notaire savait-il qu'il existait une maison dans la succession de votre père ?

la mutation immobilière permet suite à une vente, succession, donation, de mettre un bien immobilier au nom du nouveau propriétaire dans le fichier immobilier du service de la publicité foncière (ex-hypothèque) et pour cela il faut un acte authentique, généralement un acte notarié. je suis surpris qu'en 2003, le notaire sachant qu'il existait un bien immobilier dans la

succession ne vous ait pas indiqué que vous deviez faire une déclaration de succession au trésor public.
ce qui est sur c'est qu'au décès de votre père, vous aviez l'obligation de faire une déclaration de succession.
pour mettre la maison en vente, il vous faudra que la mutation immobilière soit faite, d'ailleurs si vous passez par une agence, l'agent immobilier devrait vous demander qui est le propriétaire du bien.

Par **Dominik78**, le **21/07/2015** à **10:32**

Merci beaucoup....Juste une petite précision....Qui est censé payer cette mutation immobilière ? Les héritiers je suppose mais qu'elle est la répartition dans ce cas et peut-on le faire juste avant la vente et non de suite ?

Merci par avance.