



succession + acte de notoriété

Par **feebee**, le 17/11/2009 à 18:38

Bonsoir,

je dois prochainement me rendre chez un notaire dans le cadre d'une succession en indivision
L'acte de notoriété a signé stipule une renonciation au droit d'inventaire.

ai-je le droit de ne pas le signer en l'état même si deux des quatres concernés l'on
préalablement signé ????

merci de me répondre !!

Par **JURISNOTAIRE**, le 17/11/2009 à 20:12

Bonsoir, Feebee.

L'acte de notoriété, pièce de base d'un règlement successoral,
qui identifie le défunt et ses ayants-droit, en indiquant la dévolution successorale, n'est signé
que par deux témoins "ayant bien connu le défunt".

Si l'acte proposé à votre signature intègre le choix que tout héritier a le droit de faire, entre:
- Accepter purement et simplement la succession (782 à 786 CC.),
- ou l'accepter, mais sous bénéfice d'inventaire à concurrence de l'actif net (787 à 803 CC.),
- ou encore y renoncer purement et simplement (804 à 808 CC.),
Cet acte est probablement une "Attestation de propriété immobilière avec prise d'option".

Vous êtes bien entendu totalement libre de le signer ou pas.

Mais s'il est certain et avéré que la succession n'est pas "dans le rouge", vous pouvez très
bien le signer avec "renonciation au bénéfice de faire inventaire".

En cas de doute, faites une "acceptation bénéficiaire", c'est à dire sous bénéfice d'inventaire.

Votre bien dévoué.

Par **feebee**, le 17/11/2009 à 20:23

Merci de votre efficience !!

j'ai confirmation que la succession n'est pas dans le rouge mais l'estimation ayant été faite sans ma présence et au plus bas, je m'inquiète et craint qu'en signant cet acte je ne puisse réagir le jour des partages..

à ce jour il est convenu que l'exploitation agricole (dont il s'agit) reste dans l'indivision...mais le jour venu je souhaiterais ne pas être bloquée si le prix de vente ne me convenait pas..

la situation familiale étant "complexe" .. je souhaiterais être en mesure de réagir le jour venu
....

cordialement

feebee

Par **JURISNOTAIRE**, le **18/11/2009** à **10:58**

Bonjour, Feebee.

Dans la mesure où toutes les valeurs susceptibles d'estimation de l'actif, auraient été "comprimées", toutes dans la même proportion, personne ne peut être perdant pas la suite dans un partage des biens concernés. "Tout le monde est gagnant, ou tout le monde est perdant".

Il est courant que, pour des raisons fiscales, afin de ne pas asseoir les droits de mutation sur des valeurs inutilement élevées, soit retenue comme valeur d'estimation la branche basse de la fourchette d'évaluation.

Mais, encore une fois, si ce choix est général et homogène, vous ne risquez pas grand-chose.

Enfin, toujours libre à vous de discuter ces valeurs, ou de refuser de signer.

Votre bien dévoué.

Par **feebee**, le **18/11/2009** à **19:12**

Bonsoir,

Je comprends vos arguments mais m'interroge encore sur un point.. si le partage a lieu par partage des biens effectivement je pense que cela pourra être équitable.

Mais si l'optique est de vendre pour se partager la valeur des biens.. ne va-t-on pas y perdre ? aurons-nous à ce moment là le droit de revenir sur la valeur du bien estimé pour le vendre à son prix réel?

Je me pose peut être trop de questions.. mais mieux vaut que je me les pose avant de signer...

cordialement

Feebee

Par **JURISNOTAIRE**, le **19/11/2009** à **10:18**

Bonjour, feebeebee.

Votre notaire connaît sans doute les valeurs du marché concerné.

Même située dans la "branche basse de la fourchette", l'évaluation qu'il vous propose reste certainement "décente" et plausible.

Et vous n'êtes en aucun cas "enfermée" par ses chiffres, que vous pourrez reconsidérer, modifier ultérieurement.

En exploration d'hypothèse, si, à court ou moyen termes, vous procédez au partage des biens ou à leur vente, et qu'il se révélait une distorsion significative entre cette estimation, et les valeurs effectivement traitées dans le partage ou la vente, il pourrait se déclencher :

- Soit la naissance d'une plus-value taxable,
- soit un redressement des chiffres de la déclaration fiscale de succession.

Je vous pense maintenant en possession de tous éléments souhaités.

Votre bien dévoué.