



Achat d'un bois en france

Par **alain488**, le **19/03/2020** à **09:40**

Bonjour,

je suis Belge et je compte acheter une dizaine d'hectare de foret en pyrennées orientales.

je me suis un peu renseigné et j'ai appris que mon notaire ne pouvait rien pour moi et qu'il me faut m'adresser absolument a un notaire francais.

les frais de notaire et d'enregistrement sont il élevé ?

il y a-t-il des taxes annuelles sur les forets ?

quelles seront mes obligations ?des obligations ?

merci d'avance

Par **youris**, le **19/03/2020** à **10:56**

bonjour,

en france, en matière de ventes de vois et forêts, il existe un droit de préférence et de préemption pour les propriétaires des parcelles boisées contigües.

salutations

Par **alain488**, le **19/03/2020** à **11:00**

Bonjour Youris,

merci pour votre réponse, la vendeuse est une amie a moi.

si elle me vend un bout de sont bois, les propriétaires des parcelles contigües pourraient faire annuer la vente ?

bien à vous

Par **Zénas Nomikos**, le 19/03/2020 à 11:05

Bonjour,

si on va au bout de la logique du droit de préférence alors on peut faire annuler la vente a posteriori mais il se peut aussi que le vendeur doive informer les proprios contigus avant la vente pour qu'ils puissent faire valoir leur droit avant que la vente ne soit conclue.

Par **youris**, le 19/03/2020 à 11:14

je pense que le notaire connaît cette disposition et que les propriétaires voisins seront consultés avant la vente.

votre vendeuse doit connaître cette disposition.

Par **alain488**, le 19/03/2020 à 11:56

Bonjour CUJAS

merci pour vos réponses,

si les voisins sont intéressés, elle peut toujours se rétracter et me vendre une parcelle enclavée dans sa propriété. je vais en parler à mon amie (la vendeuse).

j'ai lu ceci:

"Ainsi lorsque vous transmettez votre bien, les droits de succession ne sont calculés que sur le quart de la valeur de la forêt, qui correspond en principe à la valeur du sol."

dans mon cas, si le propriétaire et l'héritier sont étrangers (belge) ? les droits de successions (de ce bien français) se réfèrent-ils au droit français ou belge ?

bien à vous

Par **youris**, le 19/03/2020 à 13:20

en France, c'est la loi française qui s'applique.

je suppose que si j'achète un bien immobilier en Belgique, c'est la loi belge qui va s'appliquer.

Par **Visiteur**, le **19/03/2020** à **13:24**

Pour un français, 2 types d'avantages fiscaux existent.

Exonération partielle à l'impôt sur la fortune immobilière

Les successions ou donations de bois ou de forêts, peut éventuellement bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement, prévue à l'article 793,2 2° du code général des impôts (CGI).

Le but des ces avantages est de maintenir la forêt en bonne santé. Il faut détenir le certificat délivré par le directeur départemental des territoires attestant que les bois et forêts sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues par le Code forestier (plan simple de gestion, règlement type de gestion ou code de bonnes pratiques sylvicoles). Ensuite, il faut que les héritiers, donataires ou légataires prennent, pour eux et pour leurs ayants cause, l'engagement d'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts l'une de ces garanties.

Enfin, le bénéficiaire de l'exonération devra ensuite produire tous les dix ans un bilan de la mise en oeuvre du document de gestion durable.

France et Belgique ont signé une convention concernant les successions. elle prévoit d'imposer aux droits de succession français tous les immeubles situés en France. Et cela, même si le défunt est résident fiscal belge. L'effet de la convention étant d'éviter une double imposition.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2585-PGP>

IL est préférable pour vous de vous renseigner auprès de la Direction des impôts des non-résidents (DINR) - 10 rue du Centre – 93465 Noisy-le-Grand cedex

N° de téléphone pour les particuliers : 01.72.95.20.42

N° de téléphone pour les entreprises : 01.72.95.20.31

Par **alain488**, le **19/03/2020** à **13:58**

Bonjour ESP,

Grand merci pour cette réponse très complète.

Pour revenir sur le droit de préférence et de préemption pour les propriétaires des parcelles boisées contigues, je viens de lire que cela ne concernait que les parcelles inférieure a 4 Ha.

<https://www.foretpriveefrancaise.com/n/droits-de-priorite/n:127>

qu'en pensez-vous ?

bien à vous

Par **Visiteur**, le **12/04/2020** à **09:03**

Pourquoi pas bénéficiaire de leurs conseils, certes payants, mais sans doute avisés.