



Succession, vérification fichier immobilier

Par Christophe05

Bonjour,

En résumé, Ma mère est décédée en 2023. Je suis en indivision avec ma soeur pour la succession.

Un projet de succession m a été remis, par l intermédiaire d'un notaire que j ai pris et réglé (étant à 500 km), envoyé donc par le notaire qui la gère, et reçu, il y déjà plusieurs mois. (le mot "projet" étant imprimé en travers sur tous les feuillets de l acte, même si d autres feuillets précèdent cet acte, comme les assurances vies, l état des comptes etc ...)

Je n y ai pas donné de suite favorable, car plusieurs choses ont été dissimulées.

Je reçois, remit en main propre par un commissaire de justice, une sommation de prendre position sur la succession, par l intermédiaire de l avocat de ma soeur.

Je constate sur cet acte, que dans les forces actives, en plus d une somme réintégrée par ma soeur, et dérobée la veille du décès, ce dont je m occupe, il y a aussi :

" Quote-part indivise dans diverses parcelles de terre/taillis à Queaux 86 ".

Je m étonne de ne le savoir que maintenant, de plus par l'avocat de ma soeur.

Je prends rdv avec mon notaire,

et lui demande pourquoi cela ne figure pas dans le projet de succession.

" Il me répond que c est possible, car quand le notaire chargé de la succession fait ses démarches, et interroge les différents fichiers, il n a pas forcément reçu toutes les informations demandées au moment où il transmet le projet, et par conséquent ça arrive plus tard ".

Je prends ça pour argent comptant, mais m'en étonne.

Je rentre, et chez moi reprends le projet, que je n avais pas forcément lu en détail. Je vois le paragraphe suivant :

" ABSENCE D ATTESTATION IMMOBILIERE

Les requérants déclarent qu'il n existe pas de biens ou de droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession "

Quelque chose ne tourne pas rond !

1- Quand le notaire en charge d'une succession transmet un projet, est il vrai qu'il n'a pas forcément encore toutes les informations des fichiers interrogés ? Ou doit-il tout avoir?

Si j avais accepté et signée la succession dès le départ, comment ce notaire s y prend pour réintégrer de nouvelles informations ?

2- Ce notaire doit-il interroger tous les fichiers, y compris ceux qui concernent l immobilier ? Je croyais que c'était son role ?

Manifestement non, comme cité ci-dessus, absence d'attestation immobilière. Il ne se base que sur cela ?

S'il ne le fait pas, je trouve cela incroyable, cela voudrait dire que, que ce soit pour un terrain à 5000 euros ou pour 5 maisons à 200.000 euros, il ne vérifie rien !!

Il faut dire que ce notaire est celui de ma soeur et de ma mère depuis des décennies.

Le notaire que j'ai pris, a bien voulu s'occuper de mon affaire, mais sous conditions que je règle d avance ses honoraires, qu'il ne le ferait qu'après encaissement. Ce que j'ai fait. N ayant pas de nouvelles de la succession quand je tentais de le joindre, j'ai pris un rdv avec lui 3 mois plus tard, où il s est excusé car il n avait encore rien fait de ce que je lui avais demandé.

Même chose depuis, j'ai l'impression qu'il voudrait que ce soit "expédié", et qu'il n'a fait aucune démarche.

C'est moi qui ai interrogé l'ants entre autres, et qui cours après les renseignements, aidé par sa secrétaire, très gentille, a qui je fais pars de mon mécontentement.

3- D'ailleurs mon notaire n aurait-il pas du lire le projet de succession, et s apercevoir que le notaire en charge de celle-ci n'apporterait pas d informations supplémentaires sur l immobilier, puisqu'il est bien noté : Absence d attestation immobilière ?

J ai dans ce cas le droit de m interroger sur d autres fichiers, et s'ils ont bien été vérifiés.

Ma conclusion est donc qu'il n y a pas eu de vérifications sur l immobilier, que ce soit par mon notaire, ou celui qui la gère, et par conséquent c'est une nouvelle dissimulation de ma soeur, qui, ayant eu vent de mes interrogations et recherches, fait remonter ces informations.

Et du coup, comment l'avocat de ma soeur a cette information, si ce n'est par ma soeur ?

Je pense qu'on me prend pour un imbécile, à un ou plusieurs niveaux !
Je ne suis pas une personne vénale, mais j'aime les choses carrées, logiques. Et là cela manque !

Merci d avoir pris le temps d être arriver jusqu'ici, vos renseignements me serait d une grande aide.

A tout hasard mon téléphone:

xxxxxx anonymisation

Par Isadore

Bonjour,

1- Quand le notaire en charge d'une succession transmet un projet, est il vrai qu'il n'a pas forcément encore toutes les informations des fichiers interrogés ? Ou doit-il tout avoir?

Oui, c'est vrai dans la plupart des cas, sauf si quelqu'un a remis au notaire un inventaire des biens du défunt. Et encore faudrait-il que quelqu'un ait chargé le notaire "d'interroger les fichiers". Par exemple pour l'immobilier, le SPF de chaque département a des délais de réponse différent.

Si j avais accepté et signée la succession dès le départ, comment ce notaire s y prend pour réintégrer de nouvelles informations ?

"Réintégrer de nouvelles informations", dans le contexte d'une succession, n'a pas de sens. Si vous aviez accepté la succession purement et simplement, vous seriez devenu propriétaire d'une part des biens laissés en héritage et redevable des dettes dans la même proportion. Dans le cas où des biens auraient échappé à un premier partage, vous auriez dû procéder à un autre partage et puis voilà.

2- Ce notaire doit-il interroger tous les fichiers, y compris ceux qui concernent l immobilier ? Je croyais que c'était son role ? /i]

Ah non, surtout que ce serait coûteux de lancer cette démarche payante pour chaque département de France. Un notaire n'interroge le SPF qu'à la demande d'un client et l'interrogation porte rarement sur la totalité des fichiers de France.

Quand on charge un notaire d'une succession, celui-ci a essentiellement pour rôle d'identifier et de contacter les héritiers. Ensuite il établit un acte de notoriété listant tous les héritiers acceptants. L'inventaire des biens et des dettes, l'interrogation des divers fichiers, etc. il n'est tenu de les faire que si on le lui demande (et donc qu'on le rémunère pour cela).

3- D'ailleurs mon notaire n aurait-il pas du lire le projet de succession, et s apercevoir que le notaire en charge de celle-ci n'apporterait pas d informations supplémentaires sur l immobilier, puisqu'il est bien noté : Absence d attestation immobilière ?

Ben si, et c'est sans doute ce qu'il a fait.

J ai dans ce cas le droit de m interroger sur d autres fichiers, et s'ils ont bien été vérifiés.

Ah mais il est presque certain que si vous n'avez pas reçu d'information à ce sujet ils n'ont pas été vérifiés.

L'interrogation des fichiers du type Ficoba, Ficovie, ou du SPF sont par défaut à accomplir par l'héritier, comme le fait de demander copie des relevés bancaires ou de faire la déclaration de succession. En-dehors du cas où un héritier mandate un commissaire de justice ou un notaire pour faire un inventaire, personne ne va préparer spontanément la liste des biens du défunt.

Par Rambotte

Bonjour.

Note pour Isadore, il manque un crochet] à la balise fermante d'italiques dans votre message (j'ai pu corriger en commençant mon message par cette balise fermante, mais mon pseudo reste en italiques).

Aucun notaire n'interroge tous les bureaux du SPF de tous les départements de France, ce qui fait plusieurs centaines de bureaux. On arrive vite à plusieurs milliers d'euros de frais d'interrogation des fichiers immobiliers, à charge de la succession.

Ce sont aux héritiers de désigner les lieux où il est possible que le défunt puisse avoir des biens immobiliers, pour que le notaire puisse cibler les interrogations du fichier.

Eh oui, il n'y a pas de fichier centralisé des biens immobiliers, au niveau national.

Par Violet

Bonjour Christophe05,

Lorsque vous indiquez :

"vos renseignements me seraient d'une grande aide".

Vous pourriez contacter un avocat dont la prestation est gratuite :

cf.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Cordialement

P.S.

Au cas où vous accepteriez de consulter l'avocat, n'omettez pas de vous munir de tous les documents dont vous disposez : pas de souci, l'avocat qui vous recevra les lira mais ne les conservera pas.