



Acte de propriété à fournir auprès d'un liquidateur judiciaire

Par cedb92

Bonjour,

Je viens d'apprendre aujourd'hui sur internet que l'entreprise à laquelle je louais des box est en liquidation judiciaire depuis 1 mois et demi. Ils ne m'ont pas prévenu et avaient régulièrement du retard dans le paiement trimestriel des loyers. Il me semble qu'il ne me reste que 15 jours pour adresser au liquidateur judiciaire la créance constituée du loyer du mois de juillet ainsi que celle des deux loyers de préavis et probablement du mois d'août voire septembre, s'ils ne me rendent pas les clés de la porte blindée des box. J'ai appelé la secrétaire et le dirigeant de la société, aucun ne répondent.

Je vous contacte afin de savoir quels papiers doivent être fournis au liquidateur judiciaire pour attester, si nécessaire, de la propriété des box.

J'ai retrouvé un papier de la société faisant office de contrat de bail qui était adressé à ma mère, décédée depuis.

J'ai hérité de ces box, je ne trouve dans les papiers de succession que l'acte de partage, car j'ai une soeur, partage rédigé sur 30 pages, que j'aimerais éviter d'envoyer si possible, car je n'aime pas l'idée d'étaler tout ce qui a concerné la succession dans ce cadre. Est-il possible et suffisant d'envoyer un appel de charge du syndic mentionnant les numéros de lot en question, ou un avis d'imposition ?

Ou est-ce possible de demander à la notaire de me communiquer un résumé du partage effectué suite à la succession mentionnant les biens qui m'ont été attribués à la suite de celle-ci ? Je vous pose la question car avec les délais d'envoi de la poste et la date butoir de réception du 6/08/25, ça peut être tendu au niveau timing, si je ne lance pas d'emblée la bonne démarche.

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Suite à la succession, le notaire vous a certainement fourni une attestation immobilière prouvant votre droit de propriété de ce local.

Sinon il n'est pas trop tard pour le lui demander.

Ce qui évitera de transmettre tous les détails de la succession et du partage.

Par Rambotte

Il n'existe pas de document intitulé "titre de propriété" ou "acte de propriété" sur un bien immobilier.

Votre propriété (à vous seul) résulte de l'acte de partage dans lequel le box vous a été attribué, acte de partage qui a dû être publié au Service de la Publicité Foncière, pour être opposable aux tiers.

Tout comme avant le partage, votre propriété indivise avec votre sœur résultait de l'acte notarié "attestation immobilière après décès" qui opérait mutation de propriété du défunt vers ses héritiers.

Il me semble que vous pouvez n'adresser que les extraits utiles de l'acte de partage.

Par ailleurs, cet acte est public concernant les biens immobiliers (seul ce qui concerne les biens immobiliers est publié me semble-t-il).

Par cedb92

Merci pour vos réponses,

j'ai contacté entre temps la notaire qui m'a remis un document sur une page attestant que je suis propriétaire des box en question suite au partage secondaire à la succession.

Il fallait donc juste le demander.

Bonne soirée

Par yapasdequoi

Merci de ce retour.
Bonne continuation.

Par Rambotte

Remarque : l'attestation que vous a remis le notaire ne doit j'imagine qu'affirmer qu'à telle date, il a passé un acte de partage aux termes duquel vous êtes devenu propriétaire du box.

En aucun cas ce document ne prouve que vous êtes toujours propriétaire actuellement. Vous avez pu vendre votre box depuis ce partage, ou en faire donation.

En fait, la seule preuve de votre propriété actuelle est une consultation du SPF qui montrerait qu'il n'existe aucun acte portant mutation de propriété plus récent que l'acte de partage.

A moins que le notaire ait fait cette interrogation du SPF, mais elle conduit à des frais.