



A quoi consiste la succession

Par **moutonnoir87**, le **14/04/2010** à **16:53**

Bonjour, il y a de ça 10 ans j'ai hérité de mon père que je n'avais pas connu, il y avait en outre une maison que nous avons vendue mes frères et sœurs et moi-même et une part sur une villa. J'ai bien compris le notaire de l'époque la maison appartenait à mon père et à son frère et sœur, et leur mère en avait l'usufruit. En septembre dernier je reçois un courrier du notaire m'informant du décès de ma "grand mère", et plus de nouvelles, aujourd'hui je reçois un nouveau courrier m'indiquant qu'il a estimé la valeur de "l'appartement" et qu'une tante souhaite l'acquérir sans avoir fait de proposition pour l'instant. Bien sur la valeur estimée est ridicule, et je ne comprend surtout pas pourquoi on ne me parle que d'un appartement maintenant. Je vous recopie rapidement ce qu'il y avait écrit sur l'acte définitif. Car les termes tiers indiv en nue propriété pour moi c'est de l'hébreux. Les tiers indiv en nue propriété des biens et droits immobiliers ci après plus amplement désignés, dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé "xxx" sis à Bandol (var), adresse xxx. Une parcelle de terre cadastrée lieu dit xxx (apparemment même adresse). Une maison d'habitation dite "batiment principal" élevé d'un étage sur rez de chaussée, composé : au rez de chaussée un appartement, trois caves et deux locaux communs. À l'étage deux appartements, un bâtiment annéxé divisé en 3 caves. Cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division, règlement de copropriété reçu par maître xxx à Toulon. Le dit bien et droit immobilier consistant en :
lot N1 : une cave située dans le bâtiment annexe portant le numéro 1 sur le plan (jamais eu de plan) et les 4/1000ème indivis des parties communes générales.
lot n5 : un débarras situé au rez de chaussée du bâtiment principal portant le numéro 5 sur le plan : et les 1/1000 indivis des parties communes générales.
lot n9 : un appartement situé au premier étage du bâtiment principal, comprenant : cuisine, wc, séjour, une chambre donnant sur terrasse et salle d'eau et les 234/1000ème indivis des parties communes générales.
Ensemble tous droits et dépendances y attachés. Le dit bien et droit immobilier sont gréffés de l'usufruit de madame xxx (ma grand mère).
Ma question, en quoi consiste exactement la part qu'avait mon père dans tout ça ? merci de m'expliquer et désolé pour la longueur du texte

Par **fif64**, le **14/04/2010 à 17:38**

BonjourrrnA priori, d'après ce que j'ai compris, la "villa" est en fait une maison découpée en appartements.rn"une maison d'habitation dite "batiment principal" élevé d'un étage sur rez de chaussée, composé : au rez de chaussée un appartement, trois caves et deux locaux communsrna l'étage deux appartements, un batiment annéxé divisé en 3 caves.rncet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division, reglement de copropriété reçu par maitre xxx a toulon "rrnDans cette maison, il y'aurait donc 9 lots.rnTrois appartements (Un RDC + Deux à l'étage)rnSix Caves (Trois RDC + Trois Premier étage)rnLes locaux communs doivent être des parties communes.rnrnVotre père était propriétaire du Tiers Indivis en nue-propiété de cet immeuble, c'est à dire :rnIl avait la propriété du tiers de l'immeuble (un tiers pour lui, un tiers pour sa soeur, un tiers pour son frère).rnNue-propiété, c'est à dire que l'usufruit était détenu par votre grand mère. Celle-ci étant décédée, le nu-propriétaire a recueilli l'usufruit et donc, vous êtes aujourd'hui propriétaire du tiers de l'immeuble (tiers indivis).rrnVotre tante veut racheter un des appartements, tant mieux pour elle.rnMais encore faut-il que vous soyez d'accord sur la valeur.rnSi vous ne l'êtes pas, et que vous ne trouvez pas d'accord, demandez une expertise par deux agents immobiliers dont vous proposerez de prendre la moyenne.

Par **moutonnoir87**, le **14/04/2010 à 17:52**

merci pour votre réponse rapide, donc il était bien propriétaire de l'immeuble avec sa soeur et son frère, je ne comprend donc pas pourquoi le notaire ne parle que d'un appartement maintenant, et bien sur estime la valeur ridiculement basse

Par **geraldinebr**, le **15/04/2010 à 14:49**

Bonjour,rnIl y a a beaucoup d'informations pratique sur le site www.officeo.fr notamment sur les succession, donation, patrimoine. Vous pouvez les consultez gratuitement. Si cependant la succession est trop lourde a organiser Officeo te propose un assistant personnel qui fera les recherches pour toi. C'est une solution souple et personnalisée, qui est plus peut vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts.rnCa pourra peut être vous aider.