

## SUCCESSION NON REGLEE AVANT 1940

Par **GICQUEL**, le **26/09/2006** à **21:32**

Je viens d'être contactée par une petite cousine dont la mère veut quitter son domicile car très âgée. Il s'avère qu'elle a voulu le vendre mais il a un problème c'est la maison de ses grands parents et de mes arrière grands parents et la succession n'a jamais été réglée. Ceux-ci avaient 4 enfants : 1 fils avec 2 enfants : ma tante et moi-même, 1 fils avec 4 enfants dont 2 vivants et 2 décédés avec un seul enfant , 1 fille avec 6 enfants dont 1 décédé très jeune, et 1 fille sans enfant. Cette cousine est issue de la fille avec 6 enfants et prétend être bénéficiaire de 50 % de l'héritage. Il est à noter qu'au moment du décès il existait un commerce, aujourd'hui disparu, tenu à la fois par la tante célibataire et cette cousine.

J'ai été contacté par un agent immobilier qui me demandait de donner un pouvoir à la fille de ma cousine non concernée par cette succession pour la vente de l'immeuble. Ce pouvoir me semble très léger, aucun entête de l'agence, seulement un nom, l'adresse de l'immeuble. Il me semble qu'il faudrait au moins les références cadastrales nom de jeune fille et filiation par rapport à cette succession. Je n'ai donc pas signé. Le partage successoral ne me semble pas logique, peut-on opérer de la sorte sous quelles conditions ?

Par **GICQUEL**, le **26/09/2006** à **21:36**

J'ai fait une petite erreur c'est un fils avec 2 enfants : ma tante et mon père décédé dont je suis la seule fille.

Par **Olivier**, le **26/09/2006** à **22:42**

bon ne nous affolons pas. Première étape : trouver le dernier titre de propriété en votre possession, pour savoir à qui appartenait le bien. Le mieux serait d'ailleurs de consulter la conservation des hypothèques pour obtenir la délivrance d'un état des inscriptions hors formalité qui devrait normalement contenir la liste des propriétaires sur le bien.

Le souci c'est qu'avant 1956 les titres ne sont pas forcément publiés donc ça va compliquer les choses. Sur le coup je pense que l'affaire est trop compliquée pour que nous puissions vous conseiller efficacement sans être en possession des titres de propriété et de l'"histoire" du bien (qui en était propriétaire à l'origine, qui est décédé en premier, quels étaient les régimes matrimoniaux des propriétaires successifs etc)

Donc avant de signer quoi que ce soit, le seul conseil à donner est de consulter votre notaire,

ce qui ne vous coûtera rien puisque dans tous les cas son intervention sera nécessaire pour la vente de la maison, et le conseil du client quant au compromis de vente fait partie de sa mission dans le cadre de la vente.

Donc prenez rendez vous avec votre notaire qui prendra les choses en main, la question est trop compliquée pour être traitée sur ce forum je pense

Par **Camille**, le **27/09/2006** à **11:30**

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec Olivier qui a bien raison d'être prudent.

D'autant que, si on prend vos renseignements tels quels, à "l'étage" des grands-parents, ils étaient déjà 4, donc si c'est la succession des arrière grands-parents qu'il faut régler en premier, on voit bien que chaque tête ne recueillerait que 25% de l'héritage. Donc, je vois mal comment quelqu'un, deux "étages" plus bas, pourrait revendiquer 50%, surtout s'il y a encore des héritiers vivants dans chacune des autres branches.

Donc, "bisbilles" en perspective...

Là, seul un notaire peut arriver à "débroussailler" tout ça, en fonction de dates de décès et des régimes matrimoniaux des uns et des autres.

Donc, autant qu'on soit plusieurs à le dire : ne signez rien avant que la lumière soit faite.

Bon courage !

Par **germier**, le **29/09/2006** à **21:22**

sans compter les enfants naturels

je ne sais pas où on va trouver des témoins pour l'attestation d'hérédité, certifiant qu'ils ont bien connue les arrières grands parents de Gicquel, puis de ses grands parents ...

Par **Camille**, le **30/09/2006** à **06:18**

Bonjour,

:))

Peut-être en allant consulter Madame Irma ? Image not found or type unknown

Par **germier**, le **30/09/2006** à **21:22**

un généalogiste serait plus sur que la mère....

mais je renoncerai à la succession contre plusieurs sous