



Droit de succession sur appartement

Par Bussy77

Bonjour,

Mon épouse et moi sommes propriétaires d'un appartement.

Nous avons 2 enfants adultes.

-Comment se passe la succession de l'appartement en cas de décès d'un conjoint

- La succession portera-t-elle sur la valeur nette de l'appartement ou bien sur la part du conjoint décédé, la possession est-elle constituée en parts égales, moitié ?

Merci d'avance pour tout retour

Par Isadore

Bonjour,

La succession portera-t-elle sur la valeur nette de l'appartement ou bien sur la part du conjoint décédé

Evidemment uniquement sur la part du défunt. Une succession ne concerne que les biens laissés par le mort, on ne va pas dépouiller les survivants.

la possession est-elle constituée en parts égales, moitié ?

Il faudrait préciser :

- votre régime matrimonial

- l'existence et le contenu d'une clause de dévolution dans le contrat de mariage

- l'existence d'enfants d'un autre lit

- l'existence d'une donation entre époux

- l'existence d'un testament

Par défaut, si tous les enfants du défunt sont nés de l'union, le survivant a le choix entre l'usufruit de tous les biens ou le 1/4 en pleine propriété des biens du défunt. Les enfants se partagent équitablement le reste.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270[url]

L'époux survivant aura aussi un droit d'usage et d'habitation viager sur le domicile conjugal (il pourra donc y résider jusqu'à sa mort), s'il n'opte pas pour l'usufruit. Dans ce cas la valeur de ce droit d'usage viager sera imputée sur sa part.

Par Bussy77

Merci pour la réponse et chapeau pour la promptitude.

Les frais de successions se calculent sur le patrimoine à répartir et chaque héritier paie une quote-part ou bien calculés sur les parts héritées ?

Je souhaite établir un bilan patrimonial et successoral.

Comment pourrais-je procéder ?

Encore merci d'avance.

Par Rambotte

Bonjour.

Les droits de successions se calculent sur la valeur héritée par chacun, en fonction de son lien de parenté. Le conjoint survivant est exonéré de droits de succession.

Les frais de succession sont en général répartis au prorata des valeurs héritées.

Qu'entendez-vous par "bilan patrimonial" ?

Vous pouvez bien le faire tout seul, votre bilan, en recensant ce que vous possédez en propre ou en commun. Il vaudra pour maintenant.

Quand au "bilan successoral", cela n'a pas de sens avant le décès.

Notez que les conseillers bancaires ou d'assurance, ou gestionnaires de patrimoine qui peuvent vous solliciter pour des investissements, vous proposent souvent de faire le point sur votre patrimoine (pour leur connaissance client) avant de vous proposer une solution d'investissement (sur leurs produits qu'ils commercialisent).

Par LaChaumerande

Bonjour

Si votre question implicite est : Combien mes héritiers paieront-ils de droits de succession sur cet appartement et comment puis-je les éviter, ce qui est une question tout à fait légitime, il vaut mieux vous interroger sur le patrimoine immobilier et financier du couple.

Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, régime de plus courant, au moment de la liquidation de la succession du premier décédé apparaîtront deux grandes parties :

- Actif de la communauté (le total des biens du couple, immobiliers financiers, y compris les comptes épargne)
- Actif de la succession : l'actif de la communauté divisé par 2

Les assurances-vie étant exclues de ces calculs.

Je vous conseille de rencontrer un notaire pour faire le point.

Par Rambotte

Actif de la succession : l'actif de la communauté divisé par 2

Et les biens propres du défunt, vous en faites quoi ?

Sans ça, s'interroger sur un patrimoine actuel des décennies avant le premier décès n'a pas beaucoup d'intérêt si la question est celle des droits et frais de succession.

Par Bussy77

Bonjour,

Merci à tous pour votre implication et vos explications très claires, vous avez grandement éclairé ma lanterne.

Ce sujet était pour moi abscons.

De plus, j'ai trouvé un site à priori très intéressant pour établir son bilan et une estimation des frais de succession, il est gratuit pour l'essentiel.

Deux questions subsidiaires me sont venues à l'esprit:

- la valeur de l'appartement prise en compte pour la succession sera celle donnée par une estimation au moment de la succession, c'est bien cela ?
- qu'en est-il des donations faites aux enfants, entrent-elles dans le calcul des frais de successions ? S'agissant de cadeaux, voiture pour chacun des deux, de versement de sommes d'argent à chacun.
- Et y a-t-il obligation fiscale de faire une déclaration des dons ?