



Fin usufruit au moment du décès

Par Erika12

Bonjour

Mon papa est propriétaire à 62 % de son habitation. Le reste est en usufruit (épouse décédée)

A son décès je devrais vendre la propriété afin de rembourser le fils de son épouse.

L intérieur de la propriété est composé de meubles de ma famille sans grande valeur mais...

Mes 2 questions :

La succession de son épouse va se clôturer sous peu dois je dès maintenant le faire spécifier que l intérieur est à nous ?

Le fils de l épouse de mon père pourra t il demander à rentrer dans la propriété au décès de mon papa ?

Mon souhait est d être protégé et pouvoir ranger ses affaires en paix sans que cette personne qui a toujours rejeté mon père et sa propre mère rentre et fouille...

Y a t il des démarches à faire ?

En vous remerciant par avance.

Par StephaneB

Bonjour

Faites un constat d'huissier avant le décès de votre père pour répertorier tout ce qui se trouve à l'intérieur.

Le fils de l'épouse de votre père pourra entrer dans la propriété, s'il a les clés, bien entendu.

Par kang74

Bonjour

Si votre père a l'usufruit de sa conjointe décédée, le fils est déjà nu-propriétaire) d'une partie , et sera pleinement propriétaire au décès de votre père de la part de sa mère.

Donc il n'y a rien à lui rembourser, il y a à acheter sa part, ou à vendre votre bien à vous deux, et vous partager le prix. Il a le droit de ne pas vouloir vendre ou pas à vos conditions .

Au décès de votre père le bien sera à vous deux, donc il n'y a pas de raison de l'empêcher d'accéder à ce qui est son bien , mis à part si vous voulez payer des indemnités d'occupation .

A la mort de sa mère, il faut voir ce qui a été acté dans la liquidation du bien du couple pour ce qui est du mobilier : si votre père n'a pas voulu faire valoir la propriété de certains meubles, c'est son droit .
Ce ne sera pas à vous de changer les dispositions qu'il a prise à ce sujet, et vous octroyant des droits que vous n'avez pas .

Par Erika12

Merci de votre réponse !

Il y a aussi l'histoire des 5% pour le calcul des taxes de succession. Mon père en est exonéré succession entre époux.
Le notaire m'a dit que mon père n'était pas concerné.
Mais l'évaluation de 5% du patrimoine le fils va en réclamer la valeur ?

Par Isadore

Bonjour,

62 %, c'est une curieuse répartition des parts de propriété. C'est dû aux différences d'apport lors de l'achat, ou c'était un bien commun et votre père a hérité du quart des biens en pleine propriété et le reste en usufruit ?

Vous faites allusion au forfait de 5 % pris en compte pour le calcul de la valeur du mobilier lors de la succession ?

Je ne comprends pas ce que vous entendez par "en réclamer la valeur". Ces 5 % correspondent à une évaluation forfaitaire du mobilier de la défunte. Votre père en a semble-t-il l'usufruit et le fils la nue-propriété. Ce qu'il sera en droit de réclamer, c'est la restitution dudit mobilier dont il est propriétaire. Si votre père dégrade ou détruit une partie de ce mobilier, le fils pourra demander une indemnité à hauteur de son préjudice.

Par Erika12

En fait le Mobilier appartient à mon papa issu de son premier mariage et de ses parents. La propriété était à mes parents... lors du divorce il a revendu la part de ma mère à sa nouvelle compagne.
Qui est devenu son épouse oui il a pris les 1/4 .

En dehors d'un nouveau canapé qui a bien 10 ans maintenant frigo etc ... tout appartient du temps de ma maman.

Pour ça faut-il faire un inventaire ? Ma mère avait tout listé au moment du divorce ... donc pour moi c'était bon le fils n'avait droit à rien... mais du coup cette histoire de 5% lui donne quel droit ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'évaluation de 5% ne concerne pas le partage des biens. C'est juste un forfait pour les droits de succession afin d'éviter un inventaire qui parfois est plus coûteux.
Les 5% ne donnent pas plus de droits à personne.

Par Erika12

Ah d'accord ! Car les meubles ne valent pas grand chose c'est démodé etc...

Donc je n'aurais pas à lui donner 5% au décès de mon père.

Ça sera juste la part du bien immobilier qui sera fixé en clôture de succession et sa part sur les comptes en banque .