



Frais de notaire/remboursement de prêt

Par Famille

Bonjour,

La femme de mon père est décédée. Le prêt immobilier de sa maison a bien été soldé par l'assurance de son prêt. Le notaire réclame de l'argent à mon père en disant qu'il doit payer des frais de succession sur le remboursement du prêt par l'assurance.

Est-ce que c'est normal de payer au notaire cette somme dans le cadre d'une succession de conjoint ?

Merci pour votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Vous employez le terme de "conjoint", qui désigne des époux. Il n'y a pas de frais de succession entre époux ni entre partenaires de PACS, donc déjà il y a un souci quelque part.

Pouvez-vous nous dire si la dame était bien mariée avec votre père, si elle avait des enfants et à qui appartenait cette maison : uniquement à la défunte ou à la défunte et à votre père ?

Par kang74

Bonjour

Dans la mesure où c'est l'indemnisation du risque décès de sa femme qui a payé le crédit qui était du par la communauté pour le bien de la communauté, oui, c'est normal .

Le remboursement de sa part de crédit au jour du décès fait bien partie de la succession

Par Famille

Oui pardon ils étaient mariés sans contrat de mariage.

Merci Kang674 pour votre réponse. Est-ce que la loi encadre le montant réclamé par un notaire ?

Merci

Par kang74

Alors effectivement c'est bizarre de parler de frais de succession dans le cadre d'époux mariés comme le fait remarquer Isadore .

Cette somme (le remboursement de sa part du prêt à lui par des biens propres de votre mère) serait plutôt à considérer comme une récompense que votre père devrait à la succession .

En effet, avant que la succession soit traitée, il y a la liquidation des biens du couple , pour savoir le patrimoine de votre mère /le patrimoine de votre père .

L'indemnisation de l'assurance du prêt est un bien propre de votre mère : si elle a aussi servi à rembourser la part du crédit de votre père (donc enrichit son patrimoine) , celui ci doit récompense (ou créance : j'ai un doute par rapport à la chronologie)de la moitié de cette somme .

Est ce que cela pourrait correspondre ?

Par Rambotte

Bonjour.

Il y a quand même un truc étrange.

Les droits de succession sont à payer par les héritiers non exonérés de droits de succession. Donc par la descendance de la défunte, mais pas par son conjoint survivant, quelle que soit la valeur de l'actif net de la succession.

Sachant que l'actif net de la succession, c'est la part de la défunte dans le bien, sans avoir à soustraire sa part de dette, puisque celle-ci est remboursée par l'assureur.

Et si c'était une assurance à 100% sur deux têtes (prise en charge complète même en cas d'un seul décès), le remboursement de la part de dette du survivant ne doit pas rentrer dans l'actif net successoral ?

Par Pierrejacques11

Les « frais » de succession dont parle le notaire ne sont d'ailleurs peut-être pas des « droits » de succession.

Par Rambotte

C'est vrai qu'il y a la liquidation de communauté.

Par Famille

En fait, comme mon père a déjà payé des frais notariés et l'attestation immobilière, il ne s'attendait pas à payer encore.

Je crois que vous avez raison c'est la déclaration de succession (liquidation de communauté).

Grâce à votre aide je vais pouvoir lui expliquer.

Merci beaucoup pour vos explications

Par kang74

Donc ce n'est pas des frais ...

Si vous pouvez récupérer l'acte ou vous faire expliquer par notaire , ce serait utile .

Par Rambotte

Il y a aussi peut-être que le remboursement du prêt est postérieur aux premiers calculs ?

Par Famille

Je vais essayer de récupérer l'acte car le notaire ne donne pas beaucoup d'explication. Oui effectivement peut être que le remboursement du prêt est postérieur, je vais regarder avec mon père, ça pourrait être l'explication.

Pas facile de comprendre, mon père est un peu perdu. Merci encore pour votre aide.

Par Famille

Juste pour vous remercier, effectivement la liquidation a été calculée avant le remboursement du prêt par l'assurance d'où l'ajustement par le notaire.

Merci encore pour votre aide

Par Rambotte

Donc effectivement, la communauté a été liquidée en tenant compte d'un passif communautaire qui finalement n'existe plus.

D'où l'ajustement des coûts de cette liquidation.

Mais aussi ceci augmente l'actif successoral, ce qui devrait augmenter les droits de succession des descendants de la

défunte, sauf si leur part était et reste non taxable. Mais pas de modification pour votre père héritier, exonéré de droits de succession.