



Succession ? Bien immobilier

Par FlipFlop

Bonjour,

Suite à un précédent sujet posté, je reviens pour solliciter votre aide.

Mon père est décédé en Décembre 2021 et était co-proprétaire de la résidence principale qui au jour de son décès devait valoir aux alentours de ?160,000.

Nous avons fait appel a un notaire pour ouvrir la succession et faire l'acte de notoriété ainsi que la déclaration de succession. Or, je suis un peu confuse par ce que le notaire nous a indiqué :

? Même si ma mère est co-proprétaire, moi et mes 3 frères et s?urs allons automatiquement hériter d'une partie de la part de mon père dans la résidence principale et par conséquent, devons payer des droits de succession.

Or, il semble que : a) l'époux survivant ne paie aucun droit de succession car il est exonéré b) pour les enfants, il y a un abattement à hauteur de ?100,000, donc si la part de mon père est 50% de ?160,000 et que nous sommes 4 enfants en plus de ma mère, je ne comprends pas pourquoi nous devrions payer des droits de succession ? Je tiens à préciser qu'il n'avait aucun autre actif a son nom.

Aussi, car ma mère est le conjoint survivant et était co-proprétaire, je ne comprends pas pourquoi mes frères et s?urs allons « hériter » ou devenir « co-proprétaires » de la maison avec ma mère sur la base de la succession ? Le notaire a bien dit que nous allions devenir co-proprétaires or le but est de juste transférer la part de mon père a ma mère pour qu'elle devienne pleinement propriétaire.

J'avoue ne pas suivre la logique.

Pourriez-vous m'éclairer ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le notaire n'a certainement pas parlé de "co-proprétaires".

Il n'y a pas de droit de succession, toutefois il y a des frais de publication et d'acte de notoriété. C'est le notaire qui vous fera le calcul.

Par FlipFlop

Non, le notaire a bien dit "propriétaires", d'où ma confusion. Voici mot par mot ce que le notaire a dit: "Vous et vos freres et soeurs serez aussi propriétaires".

J'en suis sûre a 100% car je lui ai moi-meme fait par de ma confusion a ce sujet durant notre rendez-vous. Je ne suis pas notaire, mais étant juriste de formation, je pense avoir assez de discernement pour ne pas me tromper.

Par yapasdequoi

NB : "propriétaire" ne veut pas dire "CO-proprétaire" !

Lire ceci :

[url=https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/succession/les-droits-du-conjoint-survivant#]https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/succession/les-droits-du-conjoint-survivant#[/url]

Si le défunt ne laisse que des enfants nés de son union avec son conjoint survivant :
Ce dernier recueille à son choix, soit l'usufruit de la totalité des biens du défunt (c'est-à-dire le droit d'utiliser les biens ou d'en percevoir les revenus), soit la propriété du quart.

Votre mère reste propriétaire indivis de sa moitié, la succession porte sur l'autre moitié que possédait votre père.

En complément : le quart de la moitié est 1/8.

Par FlipFlop

Je comprends bien que la part qui nous reviendrait est sur base de la moitié de mon père et que la moitié de ma mère reste intacte. Si nous devenons propriétaires de la part de mon père, nous sommes par défaut co-propriétaires avec ma mère.

Par yapasdequoi

nous sommes par défaut co-propriétaires avec ma mère.
NON !!!

Savez vous ce que signifie co-propriétaire ?

Par isernon

flipflop,

vous mélangez les termes de copropriétaires et d'indivisaires.

il y a également une différence entre propriétaire et copropriétaire, sans oublier les nus-propriétaires si votre mère choisit l'usufruit.

vous êtes en indivision successorale, avec chacun des droits indivis sur les biens de la succession

un juriste ne devrait pas confondre indivisaire et copropriétaire.

salutations

Par ESP

Bonjour
C'est de la sémantique
Le notaire cherche à faire comprendre au mieux...
Propriétaires indivis, co-indivisaires..Ce n'est pas le plus important.

Par FlipFlop

Tres bien, merci.

Le droit des successions n'était pas mon fort durant ma formation, malheureusement.

Par yapasdequoi

??? Sur un forum juridique, on s'attend à ce que les termes précis et adéquats soient utilisés.
Il ne faut pas tout mélanger...

Par isernon

pour exposer un problème juridique de succession, il vaut mieux éviter de mélanger les termes d'indivisaire et de copropriétaire si vous voulez une réponse exacte.

Par janus2

Bonjour,

Pour en revenir aux droits de succession à payer, tout comme vous, je ne comprends pas trop. Chaque enfant ayant un abattement de 100000?, sur une valeur totale de 160000?, je ne vois pas pourquoi il y aurait des droits à payer. Sauf si les abattements ont déjà été utilisés avant (donations ?).

Demandez des éclaircissements à votre notaire, il est là pour tout vous expliquer...

Par yapasdequoi

De même que le notaire n'a pas pu parler de "co-propriété", il n'a sans doute pas parlé de "droits de succession".

Il faut lui demander un décompte prévisionnel des frais (d'acte de notoriété, de publication, honoraires, etc).

Aucun droit de succession ne signifie pas aucun frais.

Et comme justement dit : si les abattements ont déjà été consommés par des donations datant de moins de 15 ans, les enfants héritiers peuvent avoir des taxes à payer.

Par FlipFlop

Pardonnez-moi, yapasdequoi, mais étiez vous avec nous durant ce rendez-vous avec le notaire ? Je comprends bien vos contributions, mais je vous prie de bien vouloir éviter de douter de tous mes propos car cela n'est en aucun cas aidant.

Le notaire a bien parlé de droits de successions de lui-même encore une fois et m'a par ailleurs donné un montant approximatif, je sais de quoi je parle. Il n'y a eu aucune donation au-préalable car mon père n'avait aucun actif à son nom à part sa résidence principale.

Par ESP

Il serait en effet souhaitable, comme le fait janus, de vous concentrer sur la problématique et non sur un mot à la place d'un autre.

Par yapasdequoi

N'ayant pas de boule de cristal, je ne peux malheureusement pas vous expliquer d'où sortent ces droits de succession. Seul le notaire peut vous expliquer ce qu'il avance.