



Succession maison

Par Marseille13002

Bonjour,

Mes parents sont propriétaires à 50/50 de leur maison. Ils ne sont ni mariés ni pacsés, et mon père n'est pas mon père biologique : il ne m'a pas adopté, ce qui fait de lui un étranger au regard de la loi.

Comment faire, au décès de l'un d'eux, pour éviter que l'autre doive verser une somme importante à la famille du défunt pour récupérer sa part (dans le cas de mon père, ses héritiers seraient ses frères et s?urs) + les taxes etc ?

Et me concernant, quand ce sera mon tour, que faut-ils qu'ils fassent pour simplifier l'héritage ?

À noter qu'ils ne souhaitent pas se marier. Nous avons entendu des donations etc, sachant que la maison vauX 250 000?.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le mariage est la solution la plus simple pour "simplifier" l'héritage : le conjoint survivant ne paye aucune taxe.

Quand vous dites "simplifier" vous voulez dire "exonérer" ?

une donation (ou une succession) de votre mère à vous sera taxée seulement au delà de 100 000 euros.

Par contre de votre père, une donation sera taxée à 60% puisque vous n'êtes pas son descendant, et vous n'héritez de rien sauf testament, qui sera aussi taxé à 60%.

Par Rambotte

Bonjour.

Qu'entendez-vous par "récupérer sa part" ? Une part n'a pas besoin d'être "récupérée", on la possède.

Si votre père (de c?ur) décède en premier (sans testament), ses frères et soeurs héritent d'une moitié de maison. Ils posséderont cette moitié de maison, ils n'auront donc pas besoin de la "récupérer". On ne récupère pas quelque chose qu'on possède déjà.

Après, ils peuvent vouloir provoquer le partage de l'indivision, pour sortie de l'indivision. La sortie de l'indivision peut se faire par un rachat de parts (ils recevront une soulte si votre mère rachète leur part), ou par la vente du bien (le prix de vente sera partagé).

Si c'est votre mère qui décède en premier, vous héritez de la part de votre mère. C'est au décès de votre père de c?ur que vous serez en indivision avec sa fratrie, et que ce sera la même problématique que ci-dessus.

Le mariage ou le pacs ne changera pas beaucoup la donne si c'est votre mère qui décède en premier. Il faudrait sans doute une adoption simple.