



## Succession avec demande d'estimation du bien de la mère du défunt

-----  
Par Gerald\_77

Bonjour,

Tout d'abord je pose la question dans la rubrique fiscalité car il s'agit d'une succession mais je me trompe peut-être donc désolé si ce n'est pas la bonne rubrique.

Mon frère est décédé il y a 6 mois et avait une maison.

Notre mère est par contre toujours de ce monde et possède aussi une maison alors que notre père est lui décédé. Il y avait une donation au dernier vivant entre notre mère et notre père.

Selon le notaire, comme mon frère avait un fils qui sera héritier, il nous faut faire une estimation de la maison de notre mère toujours vivante en plus de l'estimation de la maison de mon frère décédé.

Pour la maison de mon frère c'est normal, par contre pour celle de ma mère toujours vivante et dans sa maison là je suis plus qu'étonné.

Même les agences contactées trouvent ça très étrange et c'est selon elles la première fois qu'elles entendent ça?

Trouvez-vous ça normal et y a t-il un texte de loi expliquant ceci ? Quel est le but ?

Personnellement j'avais déjà l'idée que dans le cas de la mort de notre mère c'est uniquement ses enfants qui héritent, pas les petits enfants d'une part. Et d'autre part comme notre mère est toujours là il n'y a pas lieu de prendre en compte son patrimoine même si son petit fils hérite de son père décédé.

Merci pour vos éclairages.

Cordialement

Gérald

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Suite au décès de votre père, votre frère n'aurait-il pas reçu une part de cette maison en nu-propriété ?

Dans ce cas, il faut évidemment en connaître la valeur puisque cette part entre dans sa succession.

Pour le moment c'est ma seule hypothèse.

NB : les agences immobilières ne sont pas forcément des spécialistes en droit des successions... Il faut poser les questions au notaire, il doit pouvoir vous répondre.

-----  
Par Gerald\_77

Bonjour, merci pour votre réponse rapide.

Alors je ne sais pas si nous avons une part de la maison en nu-propriété, ma connaissance en la matière est limitée.

Mon père est décédé en 2003, ma mère a plus de 80 ans.

Dans la succession de mon père cette information est, si je comprends bien, mentionnée ?

Si c'est le cas cela s'applique à tout, assurance vie, etc ?

Cordialement

-----  
Par isernon

bonjour,

selon votre message, il est probable qu'au décès de votre père, ses héritiers aient reçu une part de la maison de vos parents.

donc au décès d'un de ces héritiers, il faut connaître la valeur des droits indivis qu'ils détenaient dans cette maison qui font partie de l'actif de sa succession.

les enfants de votre frère vont donc recevoir des droits indivis dans la maison de leurs grands parents.

salutations

-----  
Par Gerald\_77

Bonjour,  
Merci pour cette précision.  
Ceci dit je ne me souviens pas que nous aillions signé quelque chose à la mort de notre père, juste donné un accord verbale chez le notaire pour que notre mère reste dans sa maison.

Je me pose la question suivante. Pour ne pas prendre en compte ce droits indivis sur la maison de ma mère pour la succession de mon frère, la maman de mon neveu peut-elle, tout en acceptant la succession, refuser ce droit indivis pour qu'il ne soit pas prit en compte dans les frais ?

Par la suite ma mère pourrait faire un testament pour indiquer que la part qui devait revenir à mon frère revienne à son petit fils à la mort de sa grand mère, il hériterait donc de la même chose au final, les frais seraient simplement payés au « bon moment ».

Là en l'état ça me donne l'impression qu'au niveau notaire et fisc on va calculer et demander des frais sur un bien qui ne sera de toute façon pas vendu avant la mort de ma mère.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'aviez pas besoin de signer pour obtenir une part indivise lors de la succession de votre père.  
Mais vous pouvez redemander au notaire une copie de la déclaration de succession, ou encore interroger le SPF [[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759)]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759> [/url]  
Pour connaître les propriétaires actuels de cette maison et leurs parts respectives.

Il est possible que votre mère soit simplement usufruitière de la moitié venant de son époux décédé et cet usufruit disparaît à son décès (ni transmis, ni taxé).

Ensuite elle est probablement propriétaire de l'autre moitié de cette maison, dont ses enfants hériteront. et son petit-fils héritera en représentation de son fils décédé, il ne payera donc pas 2 fois les taxes, et elle n'a rien à faire.

Et pour finir, les enfants ont un abattement de 100 000 euros sur leur héritage venant de chacun de leurs parents. Donc il n'y aura de aucune taxation sauf si la maison vaut plus que 400 000 euros.

Interrogez votre notaire, il doit pouvoir vous expliquer.

-----  
Par Gerald\_77

Merci bien pour toutes ces informations.  
Cordialement  
Gérald

-----  
Par isernon

bonjour,

si la part de succession dépasse l'abattement, que le bien soit vendu ou reste en indivision, les héritiers doivent payer des droits de succession.

salutations

-----  
Par AGeorges

Bonjour Gerald,

Votre interprétation des événements est liée à ce que vous entendez de "donation au dernier vivant".

Voir

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767[ur]

En fait, on ne peut pas TOUT donner.

Et donc, au décès de votre père, les deux fils ont récupéré une part de la nupropriété, votre maman gardant probablement l'usufruit.

C'est ce que le notaire doit pouvoir vérifier pour établir la succession de votre frère.

En fait la demande concerne la succession de votre père.