



## Succession et liquidation de communauté

-----  
Par Epsilon

Bonjour,

Mon ex mari est décédé mais le prêt immobilier n'a pas été désolidarisé. Il me reste 53117 euros à régler pour rembourser le prêt. Je viens de faire estimer la maison. Elle est évaluée à 60000 euros. J'ai 2 enfants de 18 ans et 13 ans. Le notaire qui suit le dossier m'informe que la succession est déficitaire et que le juge des tutelles n'acceptera pas une succession déficitaire et que les Domaines soit l'Etat seront donc saisis de la succession de mon ex-époux. La maison leur revenant en pleine propriété. Ce qui n'est pas la meilleure solution à adopter. Elle me suggère donc de signer un acte qui suggérerait que mes enfants soient propriétaires à moitié de la maison mais qu'ils pourraient à tout moment m'expulser de la maison pour vendre. Cependant, il me semble que la succession n'est pas déficitaire car elle est estimée à 60000 euros et il reste à payer 53117 euros (mon ex mari était assuré à 30%, mes remboursements de crédit sont donc moindres). Pourriez-vous m'éclairer et me dire la meilleure solution à adopter? En vous remerciant infiniment

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons que le bien est resté en indivision 50/50, et qu'il reste un capital restant dû lui aussi 50/50 (avant intervention de l'assurance-décès).

Nous ne savons pas si 53117 est le capital total restant dû, ou simplement votre part dans la dette. Car vous dites "il me reste 53117". Combien restait-il à votre ex-mari ?

Cela dit, une dette de 106000 peut surprendre pour un bien qui vaut 60000, à moins que le bien ait fait une énorme moins-value.

La première chose à voir, c'est je pense la banque, pour voir si elle vous estime capable, après intervention de l'assurance-décès, de prendre en charge l'intégralité du prêt restant dû.

Ce qui permettrait de dire au juge des tutelles que la dette de vos enfants est prise en charge, leur permettant d'accepter la succession.

Il devrait y avoir d'autres avis.

-----  
Par Epsilon

Merci pour votre réponse . 53117 euros est bien le capital restant dû. Pour la banque je suis capable de prendre en charge le capital restant dû. En effet , le bien a une moins value. Puis-je être à 100% propriétaire de la maison? Je vous avoue que c'est ce qui m'inquiète

-----  
Par Rambotte

Puis-je être à 100% propriétaire de la maison ? Je vous avoue que c'est ce qui m'inquiète  
Ce qui vous inquiète, c'est de pouvoir être ou de ne pas pouvoir être propriétaire à 100% ?

Sans ça, effectivement, la succession ne semble pas être déficitaire, si l'actif successoral est d'une moitié de maison 30000, et le passif de la moitié de 57000 (voire moins après intervention de l'assurance). Mais il y a peut-être d'autres dettes ? Et puis votre ex-époux devait aussi avoir des liquidités.

Ou alors dans les calculs de liquidation de communauté, il y avait une récompense due par lui à votre communauté ?

-----

Par kang74

Bonjour

A qui était le bien ? A votre ex mari seul ?

Je ne comprends pas l'idée que les enfants soit propriétaires de la moitié, puisqu'ils le seront forcément si héritiers .

Votre EX mari avait peut être d'autres dettes, qui ferait que la succession soit déficitaire

-----  
Par Epsilon

le bien était à mon ex mari et moi meme.Mon ex mari n'avait aucune dette.Qu'est ce qu'est la récompense due par lui à notre communauté ?

s'il vous plait. Merci

-----  
Par Rambotte

Par exemple, si dans l'acquisition du bien commun, vous aviez fait clause de remploi de fonds propres, ouvrant droit à une récompense due à vous par la communauté.

Ou bien si la communauté avait financé les améliorations d'un bien propre à lui, ouvrant droit à une récompense due par lui à la communauté.

Dans les deux cas, dans les opérations de partage, en net, il vous doit une somme (la moitié de la récompense).