



Vente succession

Par Theoline

Bonjour ma tante vient de perdre son mari avec qui elle était marié en séparation de biens. son mari avait 2 enfants d'un premier mariage. quelle sera sa part sur la vente de sa maison et quelle sera la part des enfants ?

Par Rambotte

Bonjour.

Sans disposition (testament, donation entre époux, dite "au dernier vivant), la veuve hérite d'un quart du patrimoine du défunt (dont la maison), peu importe le régime matrimonial. Les enfants du défunt héritent du reste.

Mais il peut y avoir un testament léguant à la veuve l'usufruit de la succession (ou seulement de la maison), ou alors un testament la privant de ses droits en propriété.

La succession n'implique pas forcément la vente.

Ce n'est pas une question spécifiquement immobilière (mauvais forum, celui sur la famille serait plus approprié). Le patrimoine serait un bateau de plaisance que ce serait exactement pareil.

Par Theoline

Déjà merci pour votre réponse rapide. Elle a usufruit elle n'est pas obligé de vendre mais elle a d'autres biens et veut se séparer de celui ci pour faire plaisir aux enfants de son défunt mari.

Par Rambotte

Il y a donc un testament ou une donation entre époux.
En fait, il faut exactement savoir ses droits dans la succession.

Car elle peut aussi avoir une quotité mixte propriété et usufruit, à savoir 1/4 en pleine propriété et le reste en usufruit.

Le principe est que le prix de vente est partagé au prorata des valeurs des droits de chacun.

Notez que la valeur de l'usufruit dépend de l'âge de l'usufruitière. Et que si par facilité, on utilise le barème fiscal, ce dernier ne s'impose pas aux parties, et en cas de désaccord, c'est le barème économique qu'il faut utiliser.

Par Theoline

Il n'y a pas de quotité mixte propriété elle a juste l'usufruit et à 86 ans