



Donation entre époux / succession

Par **opaline87**, le **19/01/2010** à **17:34**

Bonjour,

Mon mari est décédé l'année dernière. Je suis convoquée chez le notaire vendredi prochain pour régler la succession. Nous avons fait en 2000 une donation entre époux. Je pense que je vais devoir choisir entre les 3 options figurant sur l'acte de donation. Je ne sais laquelle est la mieux pour protéger mes intérêts. J'ai 3 enfants. Mes interrogations portent essentiellement sur la maison que j'habite. Mes enfants peuvent ils m'obliger à la vendre pour obtenir leur part d'héritage ? Peuvent ils me réclamer cette part ? Si j'ai besoin un jour de vendre cette maison (placement en maison de retraite) pourrais je le faire sans leur accord?

Le notaire me dit que je vais avoir des frais à régler. A quoi correspondent ces frais sachant que l'acte de donation avait déjà été payant?

Merci de votre aide

Cordialement

Opaline

Par **fabienne034**, le **19/01/2010** à **18:54**

Bonjour,

Il faut voir que dit l'acte de donation, s'il s'agit d'un usufruit ou d'une nue propriété ou encore d'une pleine propriété

si vous payez des frais vous héritez beaucoup, félicitations !

Pour tout savoir sur les successions et donations:

<http://www.fbIs.net/testamentinfo.htm>

Par **fif64**, le **20/01/2010** à **16:57**

Depuis 2004, il n'y a plus de droits entre époux. Et chaque enfant a un abattement de 156.359 €. Donc dans votre situation, il faudrait qu'il y'ait vraiment beaucoup d'actif pour qu'il y'ait des droits à payer.

Mais par contre vous aurez effectivement des frais : Acte de notoriété (300 euros), déclaration de succession (en fonction de l'actif), attestation de propriété immobilière (en fonction de la valeur des immeubles), etc.

Pour la donation entre époux, vous avez le choix entre la totalité en usufruit, le 1/4 en pleine propriété, ou une combinaison des deux, cad 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit.

La troisième est la plus intéressante pour vous car elle vous donne le plus de droit (vous conservez l'usufruit de la totalité, cad que vous pouvez habiter, louer les immeubles, utiliser les comptes bancaires, etc).

Vos enfants ne peuvent pas vous obliger à vendre la maison, et vous ne pouvez pas vendre sans leur accord. Mais si jamais vous décidez de la vendre, ils auront droit à une partie du prix de vente.

Par **opaline87**, le **20/01/2010** à **21:52**

Merci pour cette dernière réponse fif 64.

Il y a effectivement des frais de notaire à régler qui s'élèveront à 2 812 €. Je trouve ça énorme. Pour ce qui est des droits de succession, le patrimoine immobilier n'est estimé qu'à 90 000 €uros.

Pour l'option : 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit, pourquoi dites vous que je conserve l'usufruit de la totalité, alors qu'il est fait référence aux 3/4 ?

Pouvez vous m'expliquer en quoi consiste l'attestation immobilière ?

Merci pour votre aide
Opaline