



## Succession et patrimoine d'une maison

Par **marojo**, le **29/08/2007** à **00:39**

mes grands parents sont décédés et ils m'avaient fait Une donation de leur maison et 1500 m2 de terrain d'une valeur de 350 000 francs à l'époque et avait gardé l'usufruit. COMMENT FAIRE POUR RECUPERE MON BIEN ET COMBIEN CELA PEUT ME COUTER QUEL SONT LES DEMARCHES A FAIRE SACHANT QUE MON GRAND PERE A UNE FILLE ET ILS ONT MON PERE EN COMMUN; au meme moment ils avaient fait une donation aussi à ma tante ainsi que mon père mais eux ils sont déjà en possession de leur bien.  
merci pour votre réponse

Par **Upsilon**, le **29/08/2007** à **15:47**

Bonjour !

Oula la situation semble compliquée !!!

Au niveau des faits, vous semblez dire que vos grand parents vous avaient fait une donation de la nue propriété de la maison et du terrain ? ( s'agit il bien d'une DONATION ? ).

Si tel est le cas, et que vos grands parents s'étaient réservés l'usufruit, alors il n'y a pas de difficulté particulière dans l'obtention de vos biens.

Allez voir un notaire, qui vous délivrera un certificat de propriété sous réserve de retrouver l'acte de donation ( ce qui ne pose pas de problème particulier, mais un peu de recherches ).

Bon courage,

Upsilon.

Par **Upsilon**, le **30/08/2007** à **08:56**

La somme à payer sera totalement dérisoire en réalité !

La donation de la nue propriété vise justement à éviter tous les soucis fiscaux qu'imposent une transmission de patrimoine au jour du décès.

En droit le démembrement de propriété entre Usufruit et nue propriété permet d'éviter les frais de succession. En réalité, au jour du décès, s'opère AUTOMATIQUEMENT une réunion de l'usufruit et de la nue propriété sur la tête du nu propriétaire ( vous ). Par conséquent, la transmission est automatique et vous ne payez strictement rien fiscalement parlant.

Il ne vous reste qu'à payer l'acte certifiant votre propriété, qui ne doit vraiment pas être bien élevé. Je n'ai pas d'idée précise, mais comptez sur un montant inférieur à 300 euros je pense.

J'espère ne pas faire erreur dans mon raisonnement mais je ne pense pas.

Dans tous les cas, contactez un notaire pour discuter avec lui des modalités de rédaction de votre attestation de propriété, s'il est besoin d'en faire une.

Upsilon.

Par **Upsilon**, le **06/09/2007** à **12:27**

Non apparemment vous n'avez rien à entamer comme procédure comme je le pensais. Votre pleine propriété est consacrée au décès de vos grands parents.

Je ne pense pas qu'il existe un site gratuit de notaire, que cherchez vous exactement ?

Par **Upsilon**, le **06/09/2007** à **19:51**

La revente de votre bien pour acheter une autre maison est totalement possible, rien ne vous en empêche, si ce n'est de prendre des précautions afin que la vente se passe bien, que le notaire ne manquera pas de vous conseiller lors du rendez vous.

Concernant votre fille, rien ne s'y oppose non plus !

Par contre, il faudra prendre une précaution si elle n'est pas fille unique ( car cela sera considéré comme une donation ! ).

Ces 2 actes se feront obligatoirement devant notaire !

Cordialement,

Upsilon.