



Succession de mon époux, faut t il faire un nouvel acte de proprié

Par **mem**, le **24/08/2010** à **11:52**

Bonjour,
je viens de perdre mon époux et nous n'avons pas de contrat .
nous avons fait un donat entre époux.
j'ai été voir le notaire pour la succession, comme j'ai une résidence principale
et une autre secondaire ,je voulais savoir ce que je devais faire.
j'ai 3 enfants et aucun problème avec elles.
le notaire m'a dit que si je n'avais pas l'intention de vendre un logement dans
l'immédiat je n'avais pas besoin de refaire un acte de propriété à mon nom et pas
besoin non plus de faire évaluer les 2 maisons.
est-ce légal, je ne veux surtout pas me mettre dans l'illégalité.
merci ,de bien vouloir m'éclairer sur ce sujet.

Par **toto**, le **24/08/2010** à **23:22**

bonsoir,

Etiez vous mariés sous le régime de la communauté universelle ?
Vos trois enfants sont ils également les enfants de votre mari ?
Votre mari n'a-t-il reconnu un autre enfant en dehors de votre mariage ? A-t-il oublié de faire
un testament ?

si une seule de ces réponses est négative , changez de notaire de toute urgence !

A priori et après relecture , la réponse à la première question est non ! je vous invite à lire la page Web ci dessous si vous ne voulez pas être surtaxée

<http://vosdroits.service-public.fr/F80.xhtml>

d'autre part, la consistance de votre patrimoine laisse à penser que vous avez intérêt à ne pas accepter la donation entre époux pour bénéficier au maxi des dégrèvements. Vous pouvez garder l'usufruit et transmettre la nu propriété à vos enfants

je confirme, changez de notaire !!

Sincères condoléances.

Par mem, le 25/08/2010 à 06:04

bonjour et merci de m avoir répondu.

Nous nous sommes mariés en 1974 ,sans faire de contrat ,tout simplement parce qu on s aimait.

nous avons acheté notre résidence principale en 1981 et là ,nous avons fait ,une donation entre époux(qui d après mon notaire ne sert plus à grand chose de nos jours car l épouse est plus protégée) bref,nous avons eu 3 filles ,majeures aujourd'hui hui,avec lesquelles ,tout va pour le mieux.

en 2003 ,nous avons acheté une résidence secondaire.

mon mari est décédé le 31 juillet dernier et j ai donc pris contact avec un notaire pour savoir ce que je devais faire exactement.

c est là,qu il m a demandé si j avais l intention de vendre ,une maison ou pas.

comme j ai dit non,il m a dit ,dans ce cas ,ce n est pas la peine de faire un acte de propriété à votre nom,car j aurai du payer des frais et faire évaluer mes maisons.

que je pouvais laisser les choses telles quelles ,en attendant et que plus tard ,si je veux vendre ,on verra bien.

nous avons rendez vous ce soir,mais là,je dois y aller avec mes filles.

voilà,je n en sais pas plus pour l instant,je vous tiendrai au courant.

cordialement.

Par fif64, le 25/08/2010 à 10:21

Il faut distinguer la déclaration fiscale de succession, et l'attestation de propriété immobilière.

La déclaration fiscale de succession est un formulaire CERFA à remplir (généralement c'est le notaire qui le fait pour plus de sécurité) et à envoyer aux services fiscaux dans les 6 mois du décès.

Si des droits sont dus, il y'aura majoration si paiement au delà des 6 mois (mais dans votre

cas, je ne pense pas qu'il y'ait des droits).

Cette déclaration fiscale n'est pas obligatoire dans votre cas si l'actif brut successoral est inférieur à 50.000 euros (c'est à dire, si la maison principale + résidence secondaire + comptes en banques + véhicules + etc (représentant le patrimoine de la communauté) vaut moins de 100.000 €)

L'attestation de propriété immobilière est un acte authentique rédigé par le notaire, qui constate que votre époux est décédé, et que la maison qui appartenait à la communauté appartient dorénavant pour partie à Mme, et pour partie aux enfants.

Cet acte doit être précédé (ou doit contenir) l'acte de notoriété qui constate la dévolution successorale (c'est à dire, qui sont les héritiers).

Effectivement si vous n'envisagez pas de vendre, il n'est pas obligatoire de rédiger l'attestation de propriété (même si c'est conseillé), par contre, vous ne pouvez échapper à :

- l'acte de notoriété, qui vous sera très certainement réclamé par les banques pour pouvoir continuer à utiliser l'intégralité des fonds de la communauté
- la déclaration fiscale de succession, si l'actif de succession est supérieur à 50.000 €

Par **fif64**, le **25/08/2010** à **10:28**

"d'autre part, la consistance de votre patrimoine laisse à penser que vous avez intérêt à ne pas accepter la donation entre époux pour bénéficier au maxi des dégrèvements. Vous pouvez garder l'usufruit et transmettre la nu propriété à vos enfants "

Depuis 2007, **les époux** (et les conjoints pacsés) **sont exonérés de droits de succession**, donc qu'elle prenne 1/4 pleine propriété - totalité usufruit ou bien 1/4 pleine propriété et 3/4 en usufruit, elle n'aura pas de droits à payer.

Cela pourra éventuellement avoir une incidence sur les enfants.

Mais en admettant que chacune des propriétés vaille 600.000 € (très belles propriétés), plus 200.000 € de comptes bancaires et annexes etc, on arrive à un actif de communauté de 600 + 600 + 200 = 1.400.000 €

Dont moitié dépend de la succession est 700.000 €.

La dessus, en admettant que Madame prenne l'usufruit (ce que je lui conseillerai dans son cas), et que Madame soit né en 1944 (mariée en 1974, donc on considère qu'elle s'est mariée à 20 ans), elle aurait donc 66 ans,

L'usufruit évalué à 40%, donc 280.000 €

[s]Les enfants sont donc héritiers pour la totalité en nue-propiété de la succession, soit 420.000 €[s]

Il y'a trois enfants, bénéficiant chacun de 156.974 € d'abattement fiscal (X3 = 470.922 €).

Il n'y aura donc dans mon cas (avec des valeurs assez élevées), aucun droit de succession à payer.

Par **mem**, le **25/08/2010** à **11:49**

merci ,pour ces précisions.

je me suis mariée en 1974 ,j avais 22 ans ;je suis de 1952.

disons ,qu en gros ma résidence principale vaut dans les 180000euros et la secondaire 220000;mon mari avait juste un LEP,de 7000 euros qui va servir à payer les frais d obsèques.
voilà, tous nos biens.

si vous pouvez me dire s il vous plait ,ce qui serait le mieux ,pour nous tous.

d avance ,je vous en remercie sincèrement;vous m êtes d un grand secours!
cordialement.