



Héritage de ma grand mère et de mon père

Par **banagna**, le 20/07/2010 à 09:13

Bonjour,

mon grand père paternel est décédé il y a 20 ans
ma grand mère paternelle est décédée il y a 4 mois

mon père qui n'a pas de frère et soeur est marié.

je ne sais pas si mon père à fait une donation au dernier vivant.

en cas de décès de mon père, comment va se dérouler l'héritage de ma grand-mère :

- les avoirs financiers ont été récupéré par mon père et placé sur des comptes à son nom
- il y a une maison

ma question est : pour la maison de ma grand-mère , qui sont les héritiers (moi et mon frère?
ma mère?) et quels sont les % de répartition.

Merci par avance

Par **25ansdesespoir**, le 20/07/2010 à 13:30

bonjour

Sauf si il y a un testament, c'est votre père qui est seul héritier de vos grand parents. Il est donc tout à fait naturel que les avoirs bancaires aient été versés sur son compte. La maison

lui appartient et il lui suffit de passer chez un notaire pour officialiser. Enfin, il doit faire sous un délai de 6 mois la déclaration fiscale de succession et bénéficier des dégrèvements comme enfant (156 000 euros x 2 puisqu'il hérite de son père et de sa mère)

A son décès , votre père aura peut être vendu cette maison, ou fait un testament...
Chaque chose vient à son tour. A ce jour , demandez lui seulement de ne pas oublier la déclaration fiscale avec les dégrèvements, ce qui pourrait avoir des conséquences facheuses.

cordialement

Par **banagna**, le **20/07/2010 à 14:36**

Bonjour,

merci pour cette 1ere réponse mais je pense n'avoir pas avoir été assez précis...

ma grand-mère est décédée il y a 4 mois et mon père est actuellement en coma à l'hôpital.
que dieu m'en garde mais son pronostic vital est bien impacté.

En contactant ma mère, j'ai appris qu'il avait fait une donation au dernier vivant pour la maison qu'ils ont achetée ensemble mais par pour la maison de ma grand-mère.

D'ou ma question, sur cette maison quels sont mes droits?

Mon frère et moi somme nous les seuls héritiers ou ma mère a aussi droit à une part (si oui quels%).

de plus , je me permets aussi de te solliciter sur les délais de paiement des frais de notaires et de succession pour le trésor public.

l'idée est de vendre la maison de ma grand-mère mais je ne suis pas sur que cela puisse se faire très rapidement

merci pour d'éventuelles réponses...

Par **25ansdesespoir**, le **20/07/2010 à 18:23**

Bonsoir

Plus que jamais, je pense que ma première réponse est d'actualité. Vous devez régulariser la transmission du bien de vos grand parents vers votre père si cela est possible pour bénéficier du dégrèvement de 312000 euros (et des poussières) Si vous arrivez à prouver qu'il a fait une démarche volontaire pour transférer l'argent sur son compte , cela prouvera qu'il a accepté l'héritage , première étape indispensable. l'urgence est la déclaration de succession.

Il va sans doute vous falloir qu'un mandataire puisse signer les actes en lieu et place de votre

père. Faut-il une tutelle ?

je pense que même avec une tutelle, vous ne pourrez pas vendre sauf mesure d'urgence suite à risque de péril sur la maison . Si vous mère a un mandat type "mandat d'affaire", cela est peut être possible.

Si votre père décède après régularisation de la transmission.

il y a 3 héritiers : vous , votre frère et votre mère

- si régime matrimonial est la communauté universelle , votre mère sera propriétaire pour moitié de cette maison et héritière

- si le régime matrimonial est le régime légal , et en l'absence de testament votre mère est seulement héritière

elle peut choisir soit 1/4 des biens de son mari en propriété, soit l'usufruit; pour ce faire, elle a un délai (6 mois ?) ; si elle n'a pas opté c'est usufruit qui s'applique; ce dernier a une valeur estimée en fonction de l'âge de l'usufruitier 30 % à 71 ans ...

voir <http://www.icedap.com/documentation-formation/successions-liberalites/18-usufruit-nue-proprieete.php>

dans le cas de l'usufruit, vous et votre frère, vous vous partagez la nu-propriété ; sinon , vous vous partagez les 3/4 de la maison .vous bénéficiez chacun d'un abattement fiscal de 156000 euros sur la totalité de votre héritage

NB : chacun peut abandonner son héritage, y compris votre mère, mais on perd les dégrèvements fiscaux correspondants

NB : il faudra payer le passif avant de recevoir l'argent de la vente

pour vendre , il vous faudra l'accord de votre mère dans tous les cas sur la vente elle touchera au maxi les 3/4 (communauté universelle + 1/4 propriété) et au mini la valeur de l'usufruit

le reste sera partage pour moitié entre vous et votre frère

si la transmission à votre père n'est pas régularisée, cela dépasse mes compétences

Par **banagna**, le **20/07/2010 à 18:43**

Déjà un grand merci pour ces infos.

les frais de succession pour mon père sont réglés puisque mon grand père étant décédé il y a 20 ans (donc 50% de cette maison revenaient à mon père) et au décès de ma grand-mère , les 50% restants reviennent aussi à mon père et par chance cette maison étant coté a moins de 300 k€ cela fait que mon père n'a pas de frais de succession (hors notaire)

1-par contre je ne sais pas ce que le régime matrimonial légal(pour moi mes parents s'étaient mariés sous la communauté universelle).

De plus, ma mère me dit qu'elle et mon père avait fait une donation au dernier vivant mais uniquement pour les biens qu'il avaient acheté ensemble.

2-si je ne me trompe pas, cette donation au dernier vivant inclus de facto la maison de ma grand-mère (merci de me confirmer).

3-il était convenu (par oral puisque mon père n'a pas eu le temps de rédiger cette volonté) que cette maison revienne directement à moi et à mon frère.

Ma mère a-t-elle le droit de refuser uniquement cette maison et accepter le reste de l'héritage ou un refus est-il global à l'ensemble des biens?

merci par avance

Par toto, le 20/07/2010 à 20:57

tant que la déclaration de succession n'est pas faite, le dégrèvement correspondant n'existe pas. Sur mes déclarations de succession, le régime matrimonial de tous les héritiers est précisé.

le régime matrimonial légal (en l'absence de contrat de mariage) est le régime de La communauté réduite aux acquêts, dans laquelle chaque époux reste propriétaire des biens acquis avant mariage et des biens hérités ou reçus personnellement pendant le mariage. les biens acquis par le couple appartiennent au deux.

il faut retrouver la donation entre époux et si la phrase "uniquement pour les biens qu'il avaient acheté ensemble" est bien écrite, la maison est exclue puisque héritée et non achetée

une donation entre époux s'analyse comme un testament avec l'application de la part réservataire pour chaque héritier (dans votre cas votre part mini est de 1/4 du patrimoine) ... C'est assez compliqué, voir impossible à appliquer si on ne partage pas la totalité du patrimoine, car l'estimation des biens varie dans le temps, et les règles d'actualisation lors du partage final différent selon le type de biens (financier, meubles ou immeubles)

les règles de partage du code civil sont compliquées, mais il n'en est qu'une qui est appliquée dans la pratique dans plus de 90 % des cas: les héritiers se partagent le patrimoine à leur convenance, seul est exigé l'accord unanime.

Sous réserve de faire un partage global, la volonté unanime des héritiers n'est pas contestable. Ainsi votre mère peut vous laisser la maison, l'usufruit ... mais si votre père a d'autre bien (sa maison de famille par exemple), vous risquez de perdre des avantages fiscaux.

de toute façon, il va falloir réexaminer cela avec un notaire
j'espère que ces échanges vous permettront de comprendre le discours de ce professionnel

cordialement

Par **banagna**, le **21/07/2010** à **10:58**

Un très grand MERCI pour ces précieuses informations