



devenir d'un bien immobilier pour le calcul de la succession ?

Par **FERRIERE**, le 26/10/2009 à 23:18

Bonsoir,

Suite au décès de ma mère en juillet dernier, le notaire chargée de régler la succession me demande pour pouvoir chiffrer le dossier ce que je compte faire du bien immobilier : le vendre ou le louer (maman en avait l'usufruit et moi sa seule fille la nu-propriété , choix décidé par ce même notaire après le décès de mon père en 2003). Je veux savoir pourquoi le notaire me pose cette question ? En quoi la décision de vendre ou de louer influe sur le calcul de la succession ? Le notaire n'a pas su me l'expliquer et elle a un langage professionnel incompréhensible pour moi...

Merci par avance de votre aide !

Par **JURISNOTAIRE**, le 27/10/2009 à 13:21

Bonjour, Ferriere.

Au décès de votre mère l'usufruit dont elle était bénéficiaire et titulaire s'est trouvé "consolidé sur votre tête" (c'est le terme juridique), s'est réuni à votre nue-propriété, pour faire de vous une "pleine propriétaire", une toute-propriété à part entière; par l'évènement seul (de facto) de la survenue même du décès (617 CC.).

Et ce, sans qu'il soit besoin de faire un acte, sans frais, sans droits fiscaux. C'est un "automatisme" de la loi.

En aucun cas, l'usufruit de votre mère ne se trouve dans l'actif de sa succession, et n'influe donc en rien sur les calculs de cette dernière.

Peut-être les raisons qu'a votre notaire de vous poser cette question, sont-elles autres. Demandez-lui de vous les traduire en langage simple, et au besoin, transmettez-les moi.

Votre bien dévoué.

Par **FERRIERE**, le 28/10/2009 à 19:54

Merci de cette réponse et si rapide.... Ça rest un peu obscur pour mon entendement mais je vais pouvoir orienter mes questions à notre prochaine entrevue le 13 nov. prochain
Bonne soirée