



Donation au dernier vivant universel

Par **Sabrina 45**, le **30/09/2020** à **18:16**

Bonjour,

Mon père est décédé. e son vivant il avait fait une donation universelle au dernier vivant avec ma mère. J'ai un frère. Le notaire nous a expliqué que ma mère était propriétaire de la moitié des biens. L'autre moitié est partagée en 3 : moi mon frère et ma mère, et sur cette seconde moitié je suis nu propriétaire avec mon frère et ma mère est usufruitière.

Ai je bien compris ?

Merci à vous.

Par **Visiteur**, le **30/09/2020** à **21:24**

Bonjour

Vous avez compris, la donation entre époux permet au survivant de choisir entre 3 options, votre mère à choisi la plus avantageuse.

Elle reçoit la quotité disponible (1/3) en plus de sa moitié de communauté et reste usufruitière des 2/3 dont vous devenez quand même nu- propriétaire.

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020** à **09:51**

Merci pour votre réponse.

Mais le truc c'est que sur l'attestation je ne retrouve pas du tout ce que m'avait expliqué mon notaire.

Je sais qu'il y a des termes spécifiques relatifs à cela, mais là, j'avoue que je nage.

Il y a une partie du texte qui dit que ma mère a le droit de vivre gratuitement chez elle, puis qu'après ça peut se transformer en viager....

Alors qu'on n'avait rien demandé du tout,

Je suis larguée

Par **youris**, le **01/10/2020** à **09:56**

bonjour,

le conjoint survivant a des options pour la succession de son défunt conjoint.

le conjoint survivant n'a pas à demander l'accord des enfants pour exercer cette option.

l'usufruit sur un bien immobilier, c'est le droit d'utiliser personnellement le bien, l'usus ou de le louer pour en percevoir les fruits, le fructus.

les enfants ne recevant que la nue propriété.

par contre pour la vente en viager ou pas, il faut l'accord de tous les propriétaires, dans votre cas, il faudra l'accord de votre mère et celui de ses enfants.

salutations

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020 à 10:36**

Merci pour votre réponse.

Ce que je ne comprends pas c'est que l'histoire du Viager et de profiter gratuitement de son appartement pendant un an, soit stipulé sur l'attestation, alors que le notaire ne nous en a pas parlé...

Est-ce normal ?

Par **janus2fr**, le **01/10/2020 à 11:15**

[quote]

Vous avez compris, la donation entre époux permet au survivant de choisir entre 3 options, votre mère à choisi la plus avantageuse.

Elle reçoit la quotité disponible (1/3) en plus de sa moitié de communauté et reste usufruitière des 2/3 dont vous devenez quand même nu- propriétaire.[/quote]

Bonjour ESP,

Je ne comprends pas bien, cette option ne semble pas faire partie des options possible en cas de donation au dernier vivant.

Il me semble que les 3 options sont :

- la quotité disponible en pp

- 1/4 en pp et 3/4 en usu

- 100% en usu

Là, vous parlez d'un mix, quotité disponible + le reste en usu, je ne crois pas que cette option

existe, sauf dans le cas où la qd est de 1/4.

Par **Visiteur**, le **01/10/2020** à **11:55**

Pour janus, lapsus, c'est effectivement 1/4 et non 1/3.

Donc pour Sabrina, votre maman ne peut recevoir que 1/3 en pleine propriété et les enfants chacun 1/3... **OU** elle opte pour 1/4 en PP et l'usufruit des 3/4.

Pourquoi avez vous citez le mot "UNIVERSELLE" ... Pouvez vous indiquer la terminologie utilisée dans cet acte?

Concernant l'habitation

[quote]

Ce que je ne comprends pas c'est que l'histoire du Viager et de profiter gratuitement de son appartement pendant un an, soit stipulé sur l'attestation, alors que le notaire ne nous en a pas parlé...

[/quote]

Elle dispose jusqu'à un an d'habitation gratuite, pour lui laisser le temps régler la succession et réfléchir pour ses options et elle peut choisir d'habiter le logement à titre VIAGER (jusqu'à sa disparition ou son renoncement.

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020** à **12:23**

Mais je ne comprends pas...

Pour moi elle est chez elle.

Elle n'a pas à habiter gratuitement chez elle pendant un an et à demander un viager...

Pour moi elle est chez elle à titre gratuit jusqu'à ce qu'elle décède non?

Par **Visiteur**, le **01/10/2020** à **12:26**

C'est un bon résumé de ce qui, en termes juridiques, n'est pas toujours facile à comprendre.

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020** à **13:01**

Est-ce que je pourrais scanner l'attestation du notaire, et vous expliquer précisément ce que je ne comprends pas, ça serait plus simple pour tout le monde, non?

Comment on pourrait faire ?

Là je nage complètement.

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **01/10/2020** à **15:18**

Bjr

Savez vous au moins ce que sont la nue-propiété et l'usufruit ?

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020** à **16:42**

L'usufruit c'est quand on jouit des biens sans en être propriétaire, ça j'avais compris :)

Par **Visiteur**, le **01/10/2020** à **17:04**

Je pense que vous avez compris l'essentiel.

Votre mère propriétaire de fait, de 50%, + 1/4 de la succession soit 62,5%

Pour les 37,5% autres, vous êtes nu-propriétaire avec votre frère et votre maman usufruitière.

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020** à **17:27**

Le notaire nous a dit que ce n'était pas l'acte définitif, mais juste un papier définissant les héritiers et pour qu'on puisse débloquer les comptes en banque pour que m'a mère puisse récupérer l'argent qui était en suspend.

Ouf.

Merci pour votre aide.

Par contre elle va avoir une note très élevée, je suppose que c'est normal et que c'est proportionnel à ses biens....

L'état se sucre au passage quand même, c'est un peu d.....

Par **Visiteur**, le **01/10/2020** à **17:30**

[quote]

L'état se sucre au passage quand même, c'est un peu d.....[/quote]

Pas du tout car l'épouse est totalement exonérée de droits de succession et les enfants bénéficie d'un barème intéressant + d'un abattement de 100.000€.

Par **Sabrina 45**, le **01/10/2020** à **18:51**

Écoutez, ma mère, suite à ça, va payer le notaire plus de 5000€ alors je voudrais bien savoir où se trouve l'exonération de droit de succession?

Par **Visiteur**, le **01/10/2020** à **23:32**

Ce sont certainement des frais de notaire, actes et émoluments, droits d'enregistrement et de publicité foncière, mais il n'est pas en notre rôle d'en juger sur un **forum juridique**.

Par **janus2fr**, le **02/10/2020** à **06:51**

Bonjour,

Dès qu'il y a un ou plusieurs biens immobiliers, il y a des frais de mutation, mais rien à voir avec les frais de succession.

Par **Sabrina 45**, le **02/10/2020** à **07:57**

Je veux bien qu'il y ait des frais de notaires, mais quand la succession est simple avec une veuve, deux enfants et un seul bien immobilier, cela est-il suffisant pour justifier une telle somme?

Par **janus2fr**, le **02/10/2020** à **10:05**

Cette somme est, en grande partie, composée de taxes...

<https://www.capital.fr/votre-argent/droits-de-mutation-1323822>

Par **youris**, le **02/10/2020** à **10:14**

bonjour,

pour votre information, les frais de mutations immobilières alimentent le budget des conseils départementaux dont la moitié sont des aides sociales comme le RSA qui sont redistribuées.

salutations

Par **Sabrina 45**, le **02/10/2020** à **12:30**

Robin des Bois prenait l'argent des riches pour le distribuer aux pauvres et à la veuve et l'orphelin, et là, l'état prend l'argent de la veuve et de l'orphelin pour le distribuer aux pauvres :)

Par **youris**, le **02/10/2020** à **14:32**

ce n'est pas un problème de succession simple ou compliquée, ce qui compte, c'est l'actif net de la succession de votre père.

si le patrimoine de votre père avait été inférieur à 50000 € (sans bien immobilier) , vous n'aviez pas à faire de déclaration de succession.

il faut rappeler que le conjoint est exonéré de droit de succession et que les enfants ont droit à un abattement de 100000 € chacun.

donnez-nous le montant de l'actif net de la succession de votre père ?

l'état prend l'argent de la veuve et de l'orphelin qui hérite d'un patrimoine certain pour le

Par **Sabrina 45**, le **06/10/2020** à **18:21**

Le compte joint et les livrets d'épargne, font ils parti du patrimoine ?

Mais il le semble que du fait que mes parents aient signé un acte de donation au dernier vivant, il fallait passer par un notaire, non?