



Donation au dernier vivant et vente d'un bien

Par **ANNES**, le 13/11/2009 à 12:39

Bonjour,

Mon père qui est décédé en 2000 avait pris des dispositions pour protéger ma mère qui occupait la maison dont ils étaient propriétaires (acte de donation entre époux).

L'acte de succession après la mort de mon père tel qu'il est rédigé par le notaire indique : "le défunt a laissé pour habile à se dire et porter ses héritiers pour le tout ou chacun divisément par moitié sauf les droits de survie de l'épouse survivante".

Les héritiers de mon père étaient donc ma mère, ma soeur aînée et moi-même. Ma soeur aînée est décédée en 2006.

Aujourd'hui, ma mère qui vit en maison de retraite désire vendre cette maison.

Pourriez-vous m'aider à éclaircir la situation me concernant.

Dois-je considérer que je suis propriétaire de la moitié de cette maison et que 50% du montant de la vente me seront attribués ?

Si c'est le cas, quel sera le régime fiscal ?

Si ce n'est pas le cas, comment ma mère doit-elle faire pour que je puisse bénéficier de ces 50%.

Je précise également que nous ne sommes pas en conflit, bien au contraire nous nous entendons très bien mais ne savons pas ce que nous devons faire.

Merci pour votre réponse.

Par **JURISNOTAIRE**, le 13/11/2009 à 15:48

Bonjour, (soeur) Annes.

Vous me voyez venir. Mais vous oubliez de préciser:

- Si votre soeur a laissé des héritiers (à part vous même) à son décès,
- et quelle a été l'option de votre mère, lors de la mise en oeuvre, l'exécution de la donation entre époux que lui avait consentie votre père.

Nous verrons mieux venir ma réponse, en détenant ces éléments.

Votre bien (poudroyant) dévoué.

Par **ANNES**, le 13/11/2009 à 18:43

Bonsoir,

Pour compléter ma question, ma soeur n'a laissé aucun héritier.

Pour ce qui concerne la maison, il est indiqué dans l'attestation immobilière établie par le notaire que j'ai retrouvée :
dévolution successorale (en citant les deux filles) : moitié indivise d'une maison à usage d'habitation.

Je ne retrouve aucune autre mention concernant le choix qu'a fait ma mère du type de donation.

Merci pour votre complément de réponse.
Cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le 14/11/2009 à 13:30

Bonjour, Annes (quelle mémoire!).

Le plus simple est que votre mère vous fasse donation, préalablement à la vente, de tous ses droits indivis (à définir?) sur la maison, avec cession totale à votre profit de tous ses éventuels droits d'usufruit (à définir également).

Vous n'avez pas précisé si la maison dépendait -ou non (bien propre?)- d'une communauté ayant existé -ou non (contrat de mariage?)- entre vos parents,

mais cela ne changerait rien à ma réponse ci-dessus.

Votre bien dévoué.