



propriété :droits de succession

Par **jamiloune**, le **14/11/2010** à **11:39**

Bonjour,

Mon père est décédé, il avait acheté une maison avec ma mere le 31/12/1996. Nous devons faire la declaration de succession. Nous(les enfants au nombre de 7) souhaiterions laisser la propriété à ma mère. J'aimerais savoir si elle devra payer des droits de succession sur la part que nous lui cédon. Et je pense qu'il faut refaire un acte de propriété, les frais de notaire sont ils onéreux si on lui demande de s'occuper de la déclaration et de faire un acte de propriété.La maison ne vaut pas plus de 100000E je pense Merci

Par **Domil**, le **14/11/2010** à **13:10**

Depuis 1996, ce n'est pas fait ?

La succession ne porte que sur la moitié de la maison, je suppose.

Est-ce que vos parents avaient fait une donation au dernier vivant ?

Si oui, vous n'avez pas à céder votre part à votre mère, elle en a déjà l'usufruit.

Si non, le mieux est de lui donner la jouissance du bien (droit d'usage viager que vous rédigerez avec précaution avec le notaire, afin qu'elle soit redevable des taxes sur la maison, ainsi que de toutes les réparations petites et grosses). ça a l'avantage de ne pas devoir refaire, une nouvelle fois, la mutation du bien

Parce que lui céder votre part, veut dire

- d'abord faire la succession pour déterminer la propriété de chacun
- Puis recommencer la mutation du bien pour les donations à votre mère.
- puis au décès de votre mère, le refaire une troisième fois

Par **jamiloune**, le **16/11/2010** à **22:19**

merci pour votre réponse. Mon père est décédé en septembre 2010.

Si nous souhaitons lui laisser c'est pour qu'elle puisse en disposer comme elle veut, même la vendre si elle le souhaite.

Il n'y a pas eu de donation du vivant.

Par **Domil**, le **17/11/2010** à **01:09**

Si elle a la pleine propriété de la moitié et l'usufruit sur le reste, il est possible de vendre (avec l'accord de tous, ce qui ne semble pas poser de problème) et de lui laisser l'usufruit de votre part du fruit de la vente.

Allez voir un notaire, il vous conseillera