Image not found or type unknown

Question Succession donnation entre epoux

Par **misterpas**, le **04/05/2009** à **15:09**

Bonjour.

Notre père est décédé en Novembre dernier.
Laissant une épouse

2 enfants d'un premier mariage dont moi et 4 autres enfants communs a l'épouse.
La notaire choisie par notre belle mère nous a fais parvenir au debut l acte de notoriete ainsi qu 'une estimation en fonction des droits légaux :

trois choix s'offrent a cette personne:

* Soit la pleine propriété de la quotité disponible la plus large en faveur d'un étranger
* Soit de l'usufruit de l'universalité des biens et droits coprenat la succession
* Soit d'un quart en pleine propriété et les trois quart en usufruit.
De tous les biens meubles et immeubles comprenant la succession du défunt.

Voila ce qui nous etait présenté.
Actif a la succession env : 95000 eur

Suivant droits légaux et si renonce a la donation entre epoux

Epouse 1/4 env 25000 eur
enfants 3/24 env 11700 eur

Ensuite un autre courrier nous disant que l'épouse avait fait son choix et qu celle ci optais pour la donation entre epoux.
Soit 1/4 pleine propriété et 3/4 en usufruit.
(usufruit estimé a 60% conformement a l'art 669 du CGI)
Donc Actif :: env 95000 eur

epouse 1/4 env 66000 eur
chaque enfants 3/24 env 4700 eur.

1 ere question cela vous semble t il normal ?

je ne comprend rien dans tous ces termes la !!!

2 eme question : l'épouse ayant opté pour le 1/4 pleine propriété et 3/4 en usufruit

la différence entre les 11700 eur et les 4700 eur nous reviendrons t il un jour ? (lors de la succession de l'epouse ?)

Un immeuble constituant la succession , pourra t elle le vendre sans notre accord ?
Si elle vend doit elle nous reverser notre part ?

Merci de votre aide pour mieux comprendre .

Par **JULIEN CAHAREL**, le **05/05/2009** à **13:12**

Bonjour à vous,

Pour répondre à vos question, je me permets tout d'abord de vous préciser que la donation entre époux permet au conjoint survivant le plus souvent de choisir entre les trois options que vous avez énoncées, si naturellement il ne décide pas de renoncer au bénéfice de cette gratification.

Elle peut donc légalement opter pour le 1/4 en pleine propriété et les 3/4 en usufruit des biens dépendant de la succession de votre père. Vous n'avez pas de droit de vous y opposer, c'est un choix que ce dernier lui a offert de son vivant.

S'agissant des valeurs que vous portez dans votre exposé, il me semble qu'il existe une confusion.
L'usufruit est fiscalement évalué (en fonction de l'age de votre belle-mère).... il ne correspond à aucune somme d'argent sonnante et trébuchante.
Votre belle-mère a donc le droit d'utiliser la maison (usus) et de la louer (en tirer les fruits en droit, soit le fructus), mais vous restez, à due proportion de vos droits dans la succession, propriétaire des "4 murs" (l'abusus)sans pouvoir utiliser la maison.

Au décès de votre belle-mère vous redevenez plein propriétaire des 3/4 de la maison avec les autres enfants, le dernier quart leur revenant à eux seuls.

En conséquence, votre belle mère peut louer seule la maison et encaisser les loyers, mais elle ne peut pas, sans votre accord, vendre seule la maison.
Si tout le monde est d'accord pour vendre, elle pourra si vous le souhaitez vous redonner votre part, réévaluée en fonction de la valeur de l'immeuble et de la valeur de l'usufruit.

Par exemple, si la maison est revendue après les 51 ans de votre belle mère, l'usufruit ne "vaut" plus que 50 % la somme d'argent se répartira de la sorte (pour un prix de vente de 200.000 euros

Votre belle mère:
1/4 en pleine propriété: 50.000 euros
3/4 en usufruit valorisé 50% du surplus, soit 75.000 euros
soit ensemble: 125.000 euros

Les 6 enfants se partagent le surplus, soit 75.000 euros
(après 61 ans, l'usufruit est évalué à 40% etc à chaque changement de décennie de cette

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

dernière)

Sans lui vouloir aucun mal, que se passe-t-il si votre belle-mère décède (peu importe son age)?

- les 6 enfants se partagent les 3/4 de la sommes, soit dans mon exemple 150.000 euros (cette somme correspond à l'usufruit qui a disparu au décès de votre belle -mère) soit 25.000 euros chacun
- les 4 enfants héritent de leur mère du surplus, et se partagent le surplus soit 50.000 euros

Donc les deux enfants du premier lit touchent CHACUN 25.000 euros
et les quatre autres touchent CHACUN:25.000 + 6.250 euros

Bien à vous

Par **misterpas**, le **05/05/2009** à **14:43**

Merci pour votre réponse

Les idées sont biens plus claires.

Cordialement.

Par **misterpas**, le **07/05/2009** à **22:28**

Bonsoir.
J'ai bien compris que s'il y a vente , ma part (actuellement) sera que de 40 % de la nue propriété .

Le plus intéréssant pour nous (les enfants) sera de ne pas vendre !! ou alors de placer sur un compte démémbré la part de la vente de la nue propriété(enfants) + l'usufruit (conjoint).

C 'est ca ? ai je bien compris ?

Que se passe t 'il si un des co- indivisaire refuse de signer la vente ?

Y a til droit ? quels inconvénients peut il lui incomber ?

Merci de vos réponses et bon WE.

Par **JULIEN CAHAREL**, le **11/05/2009** à **08:51**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

L'évaluation de votre part sera fonction de l'age de votre belle-mère:
- moins de 61 ans: 50 %
- entre 61 et 71 ans: 40 %
et ainsi de suite par dizaine d'age.

Si vous décidez de vendre, (et si votre belle-mère a plus de 61 ans), vous toucherez 1/6 (nombre d'enfants) des 3/4 (l'usufruit des biens de votre père, après l'option de votre belle mère) du prix de vente, le dernier quart revenant entièrement à votre belle-mère.

L'idée de placer les fonds sur un compte est dangereux, votre belle mère ayant l'usufruit, elle peut utiliser intégralement les fonds du compte bancaire.
Il serait plus intelligent de réinvestir les fonds dans l'achat d'une autre maison que votre belle-mère utilisera sa vie durant, car vous augmenterez la valeur en capital vous revenant à son décès.
Vous pouvez également récupérer votre part, mais votre belle-mère étant jeune, cette part ne sera pas élevée.

Enfin, il ne s'agit pas d'indivision, il faut donc que tous soient d'accord pour vendre et on ne peut contraindre personne à céder.

Bien à vous

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés