



Succesion entre epoux.....

Par **hortens49**, le **12/01/2016** à **18:31**

Bonjour, mes parents sont mariés depuis de très nombreuses années, ils ont 3 enfants et possèdent une maison simple classique qui vaut environs 100 000?. Mon père est décédé depuis septembre je voulais savoir si il est vraiment nécessaire de passer par un notaire et je voudrais savoir à quoi sa sert. Les 3 enfants sont tous d'accord pour que ma mère garde la maison.
Si on passe par un notaire ma mère doit payer 3000?... C'est une somme pour elle !

Par **janus2fr**, le **12/01/2016** à **18:42**

Bonjour,
Pour traiter une succession avec bien immobilier, le notaire est obligatoire.
D'où vient cette somme de 3000€ ?

Par **hortens49**, le **12/01/2016** à **18:48**

C'est le devis du notaire, il y 3 actes dont l'acte immobilier. (Je n'est pas le devis avec moi).
Mais ce que je comprend pas c'est en tant qu'epoux la maison pourquoi doit-elle payer pour la garder alors que elle a toujours habiter dedans, la maison est donc au 2 non ??

Par **janus2fr**, le **12/01/2016** à **19:07**

Vos parents étaient propriétaires ensembles de la maison. Au décès de votre père, sa part va à ses héritiers. Il y en a 4, votre mère et les 3 enfants. Selon le choix de votre mère pour la succession, il va falloir établir la nouvelle propriété de la maison qui sera, de toute façon, en indivision entre les 4 héritiers. Votre mère garde sa moitié et hérite soit du quart en pleine propriété de la part de votre père, soit de la totalité en usufruit. Les 3 enfants se partagent donc soit les trois quart de la part de votre père en pleine propriété, soit la totalité en nue propriété.
Cela, bien entendu, s'il n'y a pas eu de disposition particulière, donation entre époux ou testament.

Par **hortens49**, le **12/01/2016** à **19:55**

Il y a eu justement une donation entre époux de faite en 1999 donc je ne comprends pas pourquoi il faut absolument établir ces actes.

Par **janus2fr**, le **13/01/2016** à **07:04**

La donation entre époux permet à votre mère d'hériter davantage. A voir quelle option a été choisie car il y a plusieurs possibilités.

Mais cela ne change pas le principe, les enfants héritent probablement d'une partie de la maison en nue-propiété.

Par **darety**, le **13/01/2016** à **08:59**

Si, au moment du décès, le conjoint survivant occupe, à titre de résidence principale, un logement appartenant aux époux, ce logement et le mobilier lui est attribué gratuitement pendant une période d'un an. S'agissant d'un avantage matrimonial, cette occupation gratuite n'est pas soumise aux droits de succession.

Par **janus2fr**, le **13/01/2016** à **09:32**

Bonjour darety,
Le droit d'occupation d'un an est sans objet ici.

Par **hortens49**, le **13/01/2016** à **17:43**

Donc en gros malgré le fait qu'elle habitait dans la maison avant elle doit quand même payer pour garder la maison ?

Par **catou13**, le **13/01/2016** à **19:26**

Bonsoir,
S'il n'est pas question à court ou moyen terme de vendre la maison (donc nécessité de titrer tous les héritiers) et en raison de la présence d'un conjoint survivant (qui continuera à recevoir l'impôt foncier), l'attestation immobilière n'est pas obligatoire et le Notaire ne peut vous l'imposer... Mais prévenez le avant qu'il ne fasse rédiger cet acte.

Néanmoins, l'assiette de calcul des frais étant la valeur vénale de l'immeuble, sachez que si

vous signez l'attestation immobilière dans quelques années et que la valeur a augmenté, les frais d'attestation immobilière seront plus importants qu'aujourd'hui.