



succession communauté universelle avec entreprise

Par **danielle argant**, le **28/12/2012** à **23:59**

Bonjour,

Je reviens sur certains posts concernant l'abandon d'usufruit.

Si je comprends bien, il ne suffit pas de dire "j'abandonne", il faut aussi que cela soit accepté par le nu-propiétaire et il y aurait des droits à payer.

Dans le cas d'une succession, le conjoint survivant d'un patrimoine agricole, en présence de trois enfants, devient propriétaire de la moitié du patrimoine et usufruitier sur l'autre moitié.

Comment se concrétise une telle succession, j'entends, quels sont les actes authentiques de part et d'autres qui doivent être rédigés ?

Quels sont les documents qui accompagnent ou concrétisent une telle succession ?

J'ai d'autres questions, elles viendront plus tard

merci d'une réponse rapide

Par **youris**, le **29/12/2012** à **11:52**

bjr,

en présence de biens immobiliers le recours a un notaire est nécessaire pour établir les mutations immobilières par acte authentique.

dans le régime légal, les biens acquis pendant le mariage sont communs, ils appartiennent à la communauté.

au décès d'un époux, le conjoint survivant reçoit sa part c'est à dire la moitié des biens communs et il reçoit par succession une partie de l'actif de la succession de son époux décédé (il dispose de plusieurs options usufruit ou nue propriété.

sous le régime de la communauté universelle, il n'y a pas de déclaration de successions à établir.

il faut simplement demander au notaire de faire les mutations immobilières au nom du conjoint survivant.

si le conjoint survivant n'envisage pas de vendre les biens immobiliers, rien ne l'oblige à faire ces mutations immobilières et il n'y a pas de pénalités de la part de l'administration fiscale(c'est un avis personnel qui ne demande qu'à être démenti) mais le notaire vous dira qu'il vaut mieux le faire (car cela lui rapporte).

cdt

Par **artyves**, le **29/12/2012** à **17:53**

Bonjour Youris,

je vous remercie de votre réponse... qui aurait peut-être cependant mérité un développement plus précis.

Mais peut-être est-ce moi qui n'ait pas été assez explicite. Je me permettrai donc d'entrer un peu plus dans le détail :

"il s'agit d'un couple ayant établi, après mariage, un contrat de mariage de communauté universelle, sans attribution intégrale, mais contenant l'obligation que le survivant bénéficie de l'usufruit de "sa succession" à vie.

Il y a trois enfants.

Comment est matérialisée la succession puisque les enfants héritent de la nue-propriété de la succession du pré-mourant, à savoir 50% du patrimoine global.

Par quels actes est concrétisée cette partie là de la succession, puisque le conjoint survivant "hérite" de l'usufruit sur le tout

(soit 50% de la communauté) et les enfants héritent les 50% du patrimoine au nue-propriété.

Y a-t-il une "convention d'usufruit" puisque le conjoint survivant, en tant qu'usufruitier, a des droits et aussi des devoirs.

Mais comme il s'agit d'un patrimoine agricole avec biens immobiliers, bétails, entreprise, de quelle manière l'usufruit est-il défini ? Comment faire la différence entre ce qui est en nue-propriété et ce qui est en usufruit ?

Admettons qu'ele conjoint survivant, après avoir choisit l'option de l'usufruit, décide immédiatement de "céder cet usufruit" à ses trois enfants, que se passe-t-il au niveau fiscal, puisque les nue-proprietaires deviendraient donc "pleins-proprietaires" de cette moitié du patrimoine, il y aurait donc des droits de succession à payer.

Je m'arrête là. Ma, ou mes questions ne sont pas simples. Mais les réponses sont urgentes et de plus grande importance.

Je remercie donc d'ores et déjà celle ou celui qui saura m'éclairer.

En attendant, que cela ne nous empêche pas de passer de bonnes fêtes pour accueillir la nouvelle année avec tout l'optimisme possible.

Cordialement

Danielle

Par **altaya**, le **31/12/2012** à **17:58**

Bonjour,

Un acte dressé par notaire, appelé "notoriété" précisera les droits de chacun dans la succession du défunt. Une attestation immobilière et une déclaration de succession devront également être dressées.

A ce stade, le conjoint survivant bénéficiera de la jouissance de l'intégralité du patrimoine du défunt (immobilier et comptes bancaires).

Ultérieurement, le conjoint survivant pourra donner son usufruit aux enfants. Une éventuelle taxation pourra naître à cette occasion.

Cette décision devra être murement réfléchie.

Par **artyves**, le **01/01/2013** à **10:27**

Bonjour en cette nouvelle année ! merci de votre réponse !

je voudrais demander une précision :

quelle est la forme d'une attestation immobilière et quel est son objet (qui la reçoit ? est-elle enregistrée ou publiée ?

contient-elle les détails des biens ? leurs valeurs vénales ?

Comment est stipulée la nue-propriété par rapport à la pleine propriété du conjoint survivant (50/50)

les héritiers recevant la nue-propriété sur 50%, ils doivent payer des droits de succession ?

Ce que j'aimerais comprendre, c'est le "détail" exact de tout cela.

Pensez-vous pouvoir m'apporter ce genre d'informations ?

Merci de votre intérêt et du temps consacré

a bientôt peut-être

artyves