



succession pour maison familiale

Par **laetit1**, le **20/05/2011** à **11:37**

bonjour, je vous écris car j'ai une question importante. Voilà mon père est décédé il y a maintenant 3 ans, ma mère veut aujourd'hui vendre la maison nous sommes 3 enfants dont un mineur. Elle nous dit qu'elle a droit à 75% de la maison. Nous nous posons donc la question de savoir si selon le contrat de mariage de mes parents cela est possible car à son décès le notaire nous avait dit qu'on aurait à nous 3 50% c'est à dire 50% à diviser par trois pour chacun. J'espère avoir une réponse merci

Par **fra**, le **20/05/2011** à **12:07**

Bonjour,

Vos parents étaient mariés sous quel régime et à qui appartenait la maison ? Y a-t-il eu une donation entre époux de signée entre vos parents ?

Par **laetit1**, le **20/05/2011** à **12:12**

Mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté, ils avaient fait il me semble une donation au dernier vivant. Elle a aujourd'hui l'usufruit de la maison.

Par **Domil**, le **20/05/2011** à **12:29**

Donc votre mère a maxi 62.5% de la maison en pleine propriété et les 3 enfants ont chacun 12.5% en nue-propriété.

Pour vendre, elle doit avoir votre signature, et vous récupérerez chacun 12.5% du fruit de la vente

Par **laetit1**, le **20/05/2011** à **12:31**

Je peux savoir comment vous faites vos calculs s'il vous plaît! Merci beaucoup pour ses précisions

Par **Domil**, le **20/05/2011** à **12:49**

Maison en commun : 100% à la communauté

Liquidation de la communauté : 50% à chaque conjoint

Succession de votre père : les 50% de la maison sont dans le patrimoine de sa succession

Avec donation au dernier vivant, que des enfants communs, votre mère a le choix entre

- 25% en pleine propriété et 75% en usufruit
- la totalité en usufruit
- 25% en pleine propriété et rien en usufruit

Supposant qu'elle a pris la 1ère option, 25% de 50% c'est 12.5% donc $50+12.5 = 62.5\%$, au mieux, car il y a la valeur de l'usufruit à prendre en compte pour ne pas entamer la réserve des enfants, ça dépend aussi du reste de la masse successorale de votre père