

Image not found or type unknown



Succession URGENT --

Par **kokonyo**, le **10/05/2020** à **06:55**

Bonjour,

J'aimerais avoir votre avis sur le cas de ma famille.

Ma mère est décédée il y a 10 ans et mon père s'est remarié 1 an après. Il a aujourd'hui 52 ans.

Nous sommes 3 enfants.

Ils étaient mariés au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts et avaient construit ensemble une résidence principale d'une valeur estimée à 400 000 € au décès de ma mère.

Ma belle mère a financé des travaux d'agrandissement d'une valeur de 150 000 € lorsqu'ils se sont mariés.

La maison est actuellement en vente pour une valeur de 725 000 €

Quelle est la part de la vente de la maison qui me revient ?

Par **youris**, le **10/05/2020** à **09:47**

bonjour,

pour répondre, il faudrait savoir l'option successorale choisie par votre père au décès de votre mère.

vous pouvez consulter ce lien :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/option-successorale-conjoint-survivant-8425.htm>

salutations

Par **kokonyo**, le **10/05/2020** à **09:54**

Selon moi, il a fait le choix des 100% d'usufruit car il m'a dit que s'il décédait, m'a belle mère obtiendrait 100% de l'usufruit. Il ne peut pas faire donation de quelque chose qu'il ne possède pas...

Notre relation étant conflictuelle je ne peux pas être sur à 100% de cela.

Je vous serai infiniment reconnaissant si vous pouviez m'éclairer sur l'incidence sur la part de la vente qui me revient dans les 2 cas.

Merci d'avance

Par **youris**, le **10/05/2020** à **11:43**

bonjour,

les travaux financés par votre belle-mère ne modifie pas la propriété du bien, elle dispose simplement d'une créance à l'égard des propriétaires de la maison.

ayant des droits indivis dans ce bien en indivision, votre père ne peut pas le vendre sans votre autorisation et rien ne vous oblige à être d'accord..

si votre père a choisi l'usufruit dont la valeur est de 50 %, les 3 enfants ont la nue-propriété, soit 50% de la moitié du bien immobilier, votre père ayant la pleine propriété de l'autre moitié.

Si votre père a opté pour le quart en pleine propriété de la succession de votre mère, il a la pleine propriété de 50 % du bien plus 25 % de l'autre moitié et les 3 enfants ont la pleine propriété des 75 % de la succession de leur mère.

vous pouvez consulter un notaire qui sera nécessaire pour la vente.

Par **kokonyo**, le **10/05/2020** à **11:50**

Merci du fond du coeur pour votre réponse !

Mais on terme de montant que je vais toucher, combien cela fait-il ?

Car je ne sais pas s'il faut calculer en partant de 400 000 € ou 725 000 €,

Je n'y comprend pas grand chose...

Par **kokonyo**, le **10/05/2020** à **11:51**

"Je n'y comprend pas grand chose..." je parle du calcul à partir du % d'usufruit et de propriété

Par **youris**, le **10/05/2020** à **12:19**

c'est le prix de vente qui sera pris en compte.

pour le calcul, c'est l'arithmétique.

si vous voulez avoir une idée précise de sa somme que vous recevrez, comme déjà indiqué, je vous conseille de consulter un notaire.

Par **Visiteur**, le **10/05/2020** à **12:35**

Bonjour

Votre belle mère a investi 150.000€, dont elle demandera certainement la prise en compte, savez vous si un acte à été fait en prévision ?

Par **kokonyo**, le **10/05/2020** à **13:14**

Oui ESP, cela à été fait.

Donc si j'ai bien compris, dans le cas où mon père à choisi l'option usufruit :

Ma part revient environ à :

$(725\ 000 - 150\ 000) / 2 * 1/3 = 95\ 833\ €$

C'est bien cela ?

Par **kokonyo**, le **10/05/2020** à **13:25**

Pour info, j'ai la vingtaine, c'est eux qui font les démarches pour vendre la maison, je veux simplement m'assurer que tout est en bonne et due forme, car notre relation est conflictuelle.

Je n'ai pas les moyens d'accéder à un notaire, c'est pour cela que votre aide m'est extrêmement précieuse

Par **youris**, le **10/05/2020 à 13:30**

c'est le prix de vente qui sera pris en compte.

pour le calcul, c'est l'arithmétique.

exemple rapide sans prendre en compte les frais éventuels:

prix de vente : 725000 €

la valeur de moitié possédée par votre père plus l'usufruit de l'autre moitié soit 50 %:

$362500 \text{ €} + 181250 \text{ €} = 543750 \text{ €}$ son épouse pourra au choix exiger le remboursement de l'argent investi dans ce bien qui ne lui appartient pas, soit l'augmentation de la valeur du bien suite à son investissement.

les enfants nus-proprétaires reçoivent ensemble la valeur de la nue propriété qu'ils possèdent soit 181250 €.

si vous voulez avoir une idée précise de sa somme que vous recevrez, comme déjà indiqué, je vous conseille de consulter un notaire.

Par **kokonyo**, le **10/05/2020 à 13:40**

Un grand merci à vous pour ces réponses qui me sont d'une grande aide !

Mais un point m'interpelle : "son épouse pourra au choix exiger le remboursement de l'argent investi dans ce bien qui ne lui appartient pas, soit l'augmentation de la valeur du bien suite à son investissement."

La maison était estimée à 400 000 € avant travaux d'agrandissement et vaut maintenant 725 000 € malgré un investissement de ma belle mère de seulement 150 000 €. Quel montant peut-elle demander ?

Par **youris**, le **10/05/2020 à 16:54**

l'augmentation de la valeur de la maison n'est sans doute pas seulement dû l'investissement de la belle-mère mais également à d'autres paramètres comme l'évolution du prix de l'immobilier, de l'entretien de la maison

c'est le notaire, spécialiste de l'immobilier, qui fera le calcul.