



Succession d'un bien immobilier

Par **Marine1111**, le **21/01/2016** à **01:01**

Mon mari et moi sommes les propriétaires d'un commerce, nous avons un contrat de bail a signer mais malheureusement mon mari est décédé avant la signature du contrat. Cependant le notaire me dit qu'il faut faire un acte de notoriété afin de mettre les noms de mes 2 filles (elles sont toutes les 2 majeures) puisqu'il s'agit a présent un bien de succession. Le notaire fait une ouverture de succession mais pourquoi faut-il faire un avis de valeur d'agence immobilière? parce qu'on ne souhaite pas vendre ce bien. Quelles sont les étapes pour la succession? Combien de temps prendra-t-il?

Par **catou13**, le **21/01/2016** à **08:40**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas donner à bail commercial ce bien seule, même s'il vous appartient pour moitié en pleine propriété et moitié en usufruit. L'autorisation de vos deux filles (a priori nu-propriétaires), en raison de la nature du bail, est indispensable (article 595 code civil). Mais c'est bien vous qui encaisserez les loyers.

Le local commercial est un actif de succession et va donc figurer sur la déclaration de succession que le Notaire doit adresser dans les 6 mois du décès à l'Administration Fiscale, pour sa valeur au jour du décès (d'où l'avis d'une Agence). Il en sera de même pour tous les autres biens constituant votre patrimoine (biens immobiliers, comptes et livrets bancaires...). En fonction de l'actif, des droits de succession (concernant vos filles puisque en tant que conjoint survivant vous êtes exonérée) seront exigibles ou pas.

Par **Marine1111**, le **03/02/2016** à **17:06**

Bonjour,

Si mon mari avait un bien immobilier mais qui est hors territoire française, est-ce que nous devons faire une déclaration auprès des impôts (déclaration de succession) ? parce que mon mari avait fais une donation pour moi