Image not found or type unknown

Céder sa part d'héritage au dernier des vivants

Par **veronessa**, le **07/04/2014** à **14:41**

Bonjour,
Mon père vient de décéder. Ma mère est toujours vivante. Nous sommes 2 enfants et avons décidé de laisser notre part d'héritage à notre mère. Ma mère possède une maison. Comment devons-nous procéder ?. Quels seront les frais ?. Merci de votre réponse
Cordialement

Par **domat**, le **07/04/2014** à **14:55**

bjr,
tout dépend du patrimoine de votre père et si vos parents ont fait une donation au dernier vivant.
en cas de donation de l'usufruit, en règle générale le conjoint survivant a la moitié de la communauté en pleine propriété et l'usufruit de l'autre moitié dont vous avez l'usufruit.
très souvent dans un tel cas de figure, on ne fait rien, puisque le conjoint survivant à l'usufruit.
cdt

Par **veronessa**, le **07/04/2014** à **15:17**

Merci de me répondre si rapidement. Mes parents avaient une donation au dernier des vivants. Mon beau-frère qui est agent immobilier me dit qu'il doit faire une estimation de la maison avant que nous ne passions chez le notaire. Est-ce nécessaire ?. Si nous gardons l'usufruit de la moitié de la maison ma soeur et moi et que nous devions être amenées à vendre cette maison pour payer une maison de retraite pour notre mère, l'estimation serait-elle à refaire ?.
Merci mille fois de vos réponses

Par **domat**, le **07/04/2014** à **15:37**

bjr,
une estimation d'un bien immobilier reste une estimation donc très subjective donc une

fourchette très large de la valeur du bien.
il existe des sites sur internet pour ce genre d'estimation mais la aussi avec beaucoup d'écart, certains donnent des fourchettes hautes et basses avec un égard de 40%.
nul besoin d'un agent immobilier pour estimer la maison, un notaire est largement compétent pour donner une valeur d'un bien dans une succession.
c'est votre mère qui à l'usufruit, vous n'avez que la nue propriété.
le jour il faudra payer une maison de retraite, il sera temps d'aviser.
pour vendre il faudra l'accord des 3 propriétaires pour vendre (votre mère et ses 2 enfants).
cdt

Par **veronessa**, le **07/04/2014** à **17:04**

C'est entendu, merci. Donc dans une succession il est normal de donner la valeur d'un bien (la maison de ma mère dans ce cas-ci)au notaire. Inutile que j'y vois donc malice. Merci pour toutes ces réponses. Je vous souhaite une bonne fin de journée. Cordialement

Par **domat**, le **07/04/2014** à **17:34**

comme il est nécessaire de donner une valeur à l'actif de la succession et à son passif, en dehors des liquidités, il faut donner une valeur aux différents biens mobiliers et immobiliers.
mais c'est le rôle d'un notaire qui fait ça tous les jours et qui a donc l'expérience nécessaire.
cdt.

Par **chanussot**, le **18/04/2014** à **11:53**

Bonjour,
Mon père étant décédé ma mère conserve la maison, il y a eu donation au dernier vivant, nous sommes 3 enfants. Ma mère ne peux malheurement pas conserver la maison car les charges pour elle seule sont trop lourdes. La maison à été évaluée donc Est-il possible que je puisse racheter la maison au prix de l'estimation et déduire sa part ? que faut qu'il faire ??
merci pour votre réponse. cordialement

Par **domat**, le **18/04/2014** à **13:07**

bjr,
il faut vous mettre d'accord sur le prix du bien avec tous ses propriétaires en indivision.
vous pouvez conserver le prix indiqué dans la déclaration de succession mais les autres indivisaires peuvent ne pas être d'accord surtout si le prix de ce bien a été minoré dans la déclaration de succession.
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés