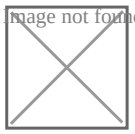

Droits de succession et frais de notaire

Par **Dudulle**, le **28/10/2013** à **18:24**

Bonjour,
Mes parents sont décédés. Nous sommes 4 enfants. La valeur de la maison est de 500 000€, a laquelle s'ajoute une avance sur ouarie pour un des enfants de 130 000€. S'ajoute à cela 20 000€ sur les comptes. Moins de 1000 € de mobilier. Les frais de succession seraient payés par ailleurs (assurance vie).
1-qu'allons nous payer chacun en droits de succession et en frais de notaire ? (Estimation)
2- il peut être détaché un terrain constructible de la maison. Deux petits enfants pourraient acheter chacun un des lots. Comment dois-je procéder ? Dois-je d'abord traiter la succession et ensuite faire cette opération ? Est-il préférable de tout faire au moment de la succession avec le notaire?
Merci par avance de toute réponse qui me permettrait d'y voir plus clair.
Dudulle

Par **JuLx64**, le **29/10/2013** à **00:01**

1. Voyez le barème sur http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F456.xhtml . Vous bénéficiez en outre d'un abattement de 100 000 €, en ligne directe. Les frais de notaire sont d'environ 2%, sur les biens immobiliers seulement. Il faut réintégrer l'avance sur hoirie dans la succession.

2. Par défaut chaque enfant est propriétaire du tout en indivision pour 1/4, mais vous pouvez vous partager le bien immobilier en le découpant en lots, attribués à un ou plusieurs indivisaires. Si la valeur des lots n'est pas égale, il faudra rétablir l'équilibre par le versement d'une soulte. Cela peut se faire après ou en même temps que la succession. Si le partage met fin à l'indivision il y a une taxe de 2%, sinon 1%.

Vous pouvez ensuite vendre ce lot, ou une part en indivision, à un ou des tiers, à partir du moment où les autres indivisaires sont d'accord. Vous pouvez aussi le donner à vos enfants, sans que les autres indivisaires n'aient leur mot à dire.

Il est aussi possible pour l'un des enfants de renoncer à la succession, pour autant qu'il ne l'ait pas encore acceptée, auquel cas ses propres enfants viennent en représentation. C'est moins onéreux pour eux que d'accepter la succession, puis de donner à leurs propres enfants. Par contre c'est tout ou rien.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés