



## Succession famille recomposée

Par **John95**, le **02/08/2018** à **14:55**

Bonjour,

Un père à eu 2 enfants d'un premier mariage. Divorcé, puis remarié, il a eu 2 autres enfants et fait l'acquisition en communauté avec sa deuxième femme d'une maison d'habitation.

Décédé maintenant depuis plusieurs années, sa femme à choisi l'usufruit du bien immobilier jusqu'à nos jours ou son état de santé l'oblige à aller en maison de retraite.

A 90 ans, elle à décidé de vendre la maison et de procéder au partage.

Comment s'effectuera le partage de cette succession ?

Merci infiniment.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **02/08/2018** à **16:12**

Bonjour,

Si la maison appartenait pour moitié à monsieur et à madame, au décès de monsieur, madame aurait du hériter seulement de 25% de la part de monsieur en pleine propriété. Si elle a pu "choisir" l'usufruit de la part de monsieur, c'est que des dispositions particulières avaient été prises (donation au dernier vivant probablement).

Quoi qu'il en soit, elle n'est pas propriétaire de la totalité de la maison, mais propriétaire de sa moitié (ou de sa moitié plus 25% de l'autre moitié) et usufruitière du reste. Elle ne peut donc pas décider de vendre la maison seule. Pour cela, il faut l'accord de tous les propriétaires, donc probablement des 4 enfants de monsieur.

Par **John95**, le **02/08/2018** à **16:46**

Bonjour.

Oui! tout à fait, tous les enfants sont d'accord pour vendre.

On m'a dit que vu son âge, sa part est de seulement 20% de l'autre moitié.

Par **Tisuisse**, le **03/08/2018** à **16:28**

Bonjour,

Qu'en pense votre notaire ? C'est à lui qu'il faut poser la question car toute succession comportant au moins 1 bien immobilier doit obligatoirement passer par un notaire.

Par **janus2fr**, le **04/08/2018** à **14:46**

[citation]On m'a dit que vu son âge, sa part est de seulement 20% de l'autre moitié.[/citation]

Bonjour,

Il existe effectivement un barème fiscal pour calculer la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété en fonction de l'âge de l'usufruitier. Ce barème fixe à 20% de la pleine propriété la valeur de l'usufruit quand l'usufruitier a entre 81 et 90 ans (cette valeur passe à 10% si l'usufruitier a 91 ans et plus).

Mais ce barème n'est pas une obligation, tout autre accord entre les propriétaires indivises est possible...

Par **John95**, le **25/08/2018** à **18:13**

Bonsoir et merci pour vos réponse.

Je suppose qu'il y a des frais à régler sur cette succession. De quel ordre à peu près ?

Cdt