



Achat immo et succession

Par Breizh mum

Bonjour j'aimerais une petite réponse sur une question qui me taraude .

Mon mari a vendu les deux maisons de son père en 2019

Il a racheté un bien avec son père (sous tutelle avec accord du juge) , signature du compromis en janvier 2020

Le bien comporte un terrain et deux maisons A et B , son père avait la pleine propriété de A et l'usufruit de B , mon mari avait la nue propriété de B

En mars 2020 son papa décède

En juin 2020 mon mari signe l'acte définitif transformé en achat seul par mon mari (achat effectué avec l'argent de la vente des biens de son père)

Aujourd'hui mon mari a rdv chez le notaire pour signer la renonciation à la succession .

Ça me chiffonne en fait qu'il renonc a la succession après avoir acheter les biens avec la vente des biens de son père .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si votre mari est déjà propriétaire des biens soit parce qu'il les a achetés, soit parce qu'il était nu-propriétaire avant le décès de son père, il peut renoncer à la succession sans conséquences sur ses droits sur ces biens immobiliers.

Cette phrase n'est pas claire :

l'acte définitif transformé en achat seul par mon mari (achat effectué avec l'argent de la vente des biens de son père)
Si l'argent était issu de la vente des biens de son père, l'argent appartenait à son père. Dans cet acte le père a fait une donation à son fils ?

Par JackT

Bonjour,

votre mari était donc uniquement propriétaire d'une maison
en nue propriété

au décès de son père l'usufruit s'éteint et il devient propriétaire,

mais se pose le problème fiscal concernant la succession de son père voici le texte

Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

je ne comprends pas non plus:

juin 2020 mon mari signe l'acte définitif transformé en achat seul par mon mari de quoi s'agit il puisque votre beau père est décédé en mars 2020??????????????

Par Breizh mum

Non aucune donation faite de son vivant .

Enfait Il a vendu les maisons de son père sous sa tutelle , puis signé un compromis d'achat ou lui avait la nue propriété d'une maison son père l'entière propriété de l'autre maison plus l'usufruit de la sienne . Deux mois après son père est décédé , il n'y a pas eu de succession de faite , il est devenu propriétaire de tout le bien ,

Hors ce soir il doit aller signer la succession, qu'il refuse mais dedans il n'y a plus qu'un petit terrain qui appartenait à son père et des dettes .

Par Pierrejacques11

"achat effectué avec l'argent de la vente des biens de son père"

Donc il a probablement déjà accepté la succession sinon il n'aurait pas pu utiliser cet argent (sauf élément qui nous échapperait)

Par Rambotte

Bonjour.

Il y a effectivement un problème avec la renonciation, et surtout avec la "transformation" après décès, des termes initiaux du compromis avant décès. Avec une sorte de complicité du notaire "arrangeant" les choses.

Il est aussi possible que les sommes issues de la vente aient été mises uniquement sur le compte de votre mari (constituant une donation indirecte du vivant), apparaissant donc appartenir en totalité et en pleine propriété à votre mari, lui permettant d'acquérir seul après décès.

Il devrait appartenir au créancier d'agir contre les opérations réalisées. Soit contester la renonciation, soit l'action paulienne contre la donation indirecte.

Par Breizh mum

De son vivant et de la vente des maison n'est arrivé sur notre compte commun "que" 36000? sur 197000? que mon mari a utilisé pour payer sa part

Par Rambotte

Des sommes sont peut-être arrivées sur un compte à son seul nom... auquel vous n'avez pas accès.

Il est possible aussi qu'elles soient restées sur le compte ouvert au nom du père chez le notaire en charge des ventes. C'est le même notaire en charge des acquisitions ?

Dans ce cas, il semble avoir été arrangeant, par la transformation du compromis en acte de vente différent, mais qui à mon avis doit valoir acceptation tacite des sommes détenues chez le notaire au nom du vendeur défunt.

Par Breizh mum

Non nous n'avons qu'un compte joint

Non pas le même notaire pas le même département

Sur les 194000? 36000? sont arrivés sur notre compte et le reste sur celui de son père

Par contre la totalité de l'achat a été payé au notaire dès le délai de rétractation passé donc avant le décès de son papa

Par Rambotte

Par définition, vous ne pouvez pas connaître les comptes au son seul nom de votre mari, s'il en existe, et s'il ne souhaite pas vous en parler.

Mais bon, si vous avez copie des relevés bancaires de votre beau-père, la question de la localisation des fonds est réglée.

Si ces fonds ont été utilisés lors de l'acquisition après décès, cela constitue une acceptation tacite de succession. Comme c'est tacite, rien n'empêche de formellement renoncer. Il appartient aux créanciers de contester la renonciation,

en prouvant l'acceptation par la saisie des fonds.