



Le recours a un notaire est-il nécessaire ?

Par FlipFlop

Bonjour,

Mon père est décédé il y a 5 mois. Il n'avait aucun bien a son nom hormis la résidence familiale (pas de compte d'épargne, assurance vie, titre de capitaux, solde positif sur comptes de plus de ?5,000) et aucun passif. Il était co-proprétaire de la résidence familiale avec ma mère. Ils étaient tous les deux co-emprunteurs sur le contrat de prêt immobilier mais lui seul était assuré en cas de décès.

Suite au décès de mon père, nous avons entamé la procédure de prise en charge par l'assurance du capital restant dû sur le prêt immobilier. Pendant la période de traitement de la demande, ma mère a continué à payer les échéances du crédit immobilier étant co-emprunteur.

L'assurance a accepté la prise en charge du capital restant dû sur le prêt immobilier a la date du décès de mon père. Cela engendre donc un solde créditeur au profit de ma mère (les mensualités qu'elle a donc paye entre la date de décès de mon père et la prise en charge effective par la compagnie d'assurance). Afin de rembourser ce solde créditeur a ma mère (son propre argent), la banque requiert les coordonnées d'un notaire en charge de la succession.

Jusqu'à présent, nous n'avons pas confié la succession a un notaire dans la mesure ou mon père ne disposait d'aucun actif (ou passif) hormis cette résidence principale dont il était co-proprétaire avec ma mère. Devons-nous donc faire appel à un notaire ? Dans quel but car ma mère est co-proprétaire de la résidence et le solde créditeur qui lui est du est relié aux sommes qui lui ont été débitées sur son compte personnel au titre de son rôle de co-emprunteur. Pourquoi devons nous faire appel a un notaire pour qu'elle récupère son propre argent ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le notaire est obligatoire dès lors que la succession comporte un bien immobilier, à moins que vos parents n'aient été mariés sous communauté universelle ?

Et pourquoi ce n'est pas votre mère qui fait les démarches auprès de la banque ?

Par FlipFlop

Merci.

J'aide ma mère avec ces démarches (nous est utilisé comme un terme générique dans ce contexte = ma mère et moi). Mes parents étaient ne disposaient pas d'un contrat de mariage.

Par yapasdequoi

Contactez un notaire dès que possible. Vous avez 6 mois pour déposer la déclaration de succession, après vous risquez de payer des pénalités.

Par FlipFlop

Merci.

Un rendez-vous avec un notaire a été pris.

Par ESP

Info pour "Yapasdequoi"

à moins que vos parents n'aient été mariés sous communauté universelle ?

Communauté universelle... Attribution intégrale...

L'intervention d'un notaire est incontournable pour dresser le ou les actes nécessaires pour constater la mutation.

Par yapasdequoi

OK, mais ce n'est donc pas le cas ici.

Par Nihilscio

Bonjour,

??

Nous ne savons pas quel était le régime marital et peu importe. De toute façon il y a mutation de propriété même si le régime était celui de la communauté universelle. ESP a parfaitement raison, notaire indispensable, ne serait-ce que pour faire enregistrer la mutation au fichier immobilier.

Par FlipFlop

Il n'y avait pas de contrat de mariage, donc j'en conclus que le régime était le régime de la communauté réduite aux acquêts par défaut.

J'ai cependant une question concernant les "pénalités" de retard mentionnées plus haut: il me semble que l'époux survivant est exonéré des droits de succession, non ? De ce fait, comment est-ce que des pénalités de retard pourraient s'appliquer si elle est exonérée des droits de succession et que ces intérêts de retard sont calculés sur base des droits de successions dus?

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/droits-succession-simulateur#Exoneration>