



Diviser un héritage avec des enfants logés à titre gratuit

Par **claire64230**, le **19/06/2013** à **11:15**

Bonjour,

J'ai 22 ans et je suis confrontée à une question de succession. Mon père a trois enfants (deux d'un premier mariage et moi d'un union libre). Ses premiers enfants habitent la maison familiale à titre gratuit depuis plus de 20 ans. Mon père habite chez ma mère à titre gratuit et à récemment fait un prêt de 55 000€ à son nom pour des travaux. J'ai quitté le département pour les études et mon père finance mes études et mon logement à hauteur de 600€ par mois depuis septembre 2009.

A ce jour, ses deux autres enfants veulent régler la succession en son vivant. La maison est estimée à 300 000€ à peu près et me proposent après déduction des impôts qu'ils ont payés (sachant que mon père à également régler les impôts certaines années) 15 000€.

Dois-je accepter cette proposition ou puis-je réclamer plus ? Ils menacent également de me demander de payer les frais pour les problèmes de bornage, les travaux divers... **merci**

Par **amajuris**, le **19/06/2013** à **11:52**

bjr,

on ne peut pas régler la succession d'une personne avant son décès car celle-ci ne s'ouvre qu'à son décès.

vos parents peuvent faire des donations simples ou donations partages.

pour l'instant si vous n'êtes propriétaires de rien, vous n'avez pas à payer de frais sur des biens qui ne vous appartiennent pas.

le fait d'être logé gratuitement est un avantage pour les héritiers logés qui devra être rapportées à la succession.
cdt

Par **claire64230**, le **19/06/2013** à **12:17**

la maison (260m²) et le terrain (500m²) ne pouvant être partagés en deux, comment calculer la part pour le troisième ?

Par **amajuris**, le **19/06/2013** à **13:10**

si le bien n'est pas partageable facilement, vous serez en indivision à deux ou à trois pour la maison.

Par **claire64230**, le **19/06/2013** à **13:42**

Si je décidais de vendre ma quote-part aux autres indivisaires, comment fixer le prix de ma part ? Dois séparer la valeur du bien en deux ou trois ?

Par **amajuris**, le **19/06/2013** à **13:45**

si vous vendez votre part à un ou plusieurs indivisaires, vous partagerez le montant de votre part en fonction du nombre d'acquéreurs.
concernant la fixation de la valeur de votre part, elle est bien sur nettement inférieur à la valeur du bien total affecté de votre pourcentage dans l'indivision car généralement la part d'un indivisaire n'intéresse que les autres indivisaires.
cdt

Par **claire64230**, le **19/06/2013** à **14:00**

Merci pour votre attention.