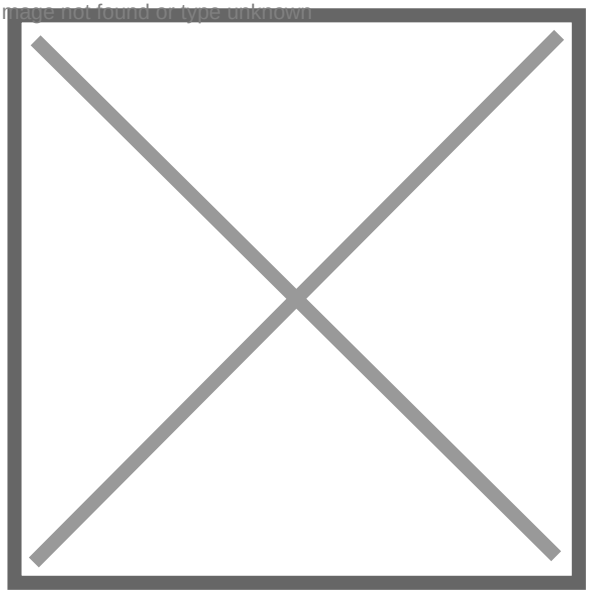
Image not found or type unknown



Donation appartement en cas de décès

Par **misssissi**, le **26/02/2015** à **16:14**

Bonjour,

Je viens vous poser une question qui, je pense, n'est pas habituelle.
Mon ami m'a légué son appartement mais je n'ai pas la somme demandée par l'état (65 % je crois. Ne pouvant donc régler cette somme pensez vous que les impôts accepteraient d'attendre que je le vende ? Bien sûr? il ne me resterait pas grand chose? mais ce serait mieux que rien sinon c'est sa famille qui en hériterait et il voudrait que j'en retire au moins quelque chose;

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **16:24**

il vous faut contracter un prêt destiné à régler les droits de succession.
Prêt que vous rembourserez par anticipation, dès que la vente sera conclue.

Par **misssissi**, le **26/02/2015** à **16:31**

merci beaucoup;j'aurais pas pensé a ça;mais a mon âge et ma petite retraite je ne pense pas que le prêt serait accepté;il faudrait donc que mon compagnon me le vende?et si c'est moi qui part la première c'est lui qui n'aura plus rien;donc les impôts n'accepteraient pas d'attendre que je le vende?

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **16:47**

Pour vous en faire don à son décès, il faut que votre compagnon rédige un testament indiquant que l'appartement vous revient mais qu'il n'ait pas non plus, parmi sa famille ,d'héritiers réservataires au regard du Code Civil.
S'il existe des héritiers réservataires, il ne pourra pas les deshériter totalement à votre seul profit.
Pour payer les droits de succession, contracter un prêt ne posera pas de problème (malgré votre age et votre petite retraite) car la maison sera prise en hypothèque par l'organisme ou la banque qui vous feront le prêt.
Les notaires ont l'habitude, lors des héritages, à donner des conseils pour emprunter afin de règler les droits de succession, si on hérite d'un bien important comme un appartement.

Par **misssissi**, le **26/02/2015** à **16:56**

ok;maintenant c'est plus clair;mon ami a encore sa maman et 2 frères,mais pas d'enfant;sont ils des héritiers réservataires?

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **17:07**

[citation]Depuis le 1e janvier 2008 : les ascendants ne sont plus des héritiers réservataires.

Les héritiers réservataires sont les descendants et à défaut, le conjoint survivant [/citation]

Si votre compagnon n'a pas d'enfants , il n'a pas d'héritiers réservataires.
En l'absence de testament son appartement irait à sa mère et si sa mère est décédée à ses frères.
Mais par testament, il peut vous lèguer la totalité de l'appartement.

Le testament doit être fait dans les règles pour éviter toute contestation, par les frères notamment car étant de la famille, ils pourront se manifester pour rencontrer le notaire.

Compte tenu de la valeur de ce bien vous serez obligée , à son décès, de passer par un notaire pour recueillir la succession.
Comme c'est le notaire qui perçoit les droits (pour les impôts), il ne pourra pas attendre une hypothetique vente et vous conseillera un prêt-relais, en attendant, avec hypothèque de l'appartement (au cas où vous ne pourriez pas le vendre ni rembourser les mensualités du prêt).

Par **misssissi**, le **26/02/2015** à **17:33**

nous sommes déja passés par un notaire et je suis au fichier central;le prêt relais est la

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

meilleure option pour moi;merci beaucoup;cela nous rassure tous les deux;très cordialement

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **18:04**

bonsoir,

Néanmoins, je vous conseille de faire estimer la valeur de l'appartement de manière à apprécier le montant des droits de succession qui vous seront demandés par le notaire. Ensuite, contactez quand même le notaire pour avoir des renseignements plus approfondis sur les modalités des prêts relais destinés à payer les droits de succession.

Par **misssissi**, le **26/02/2015** à **18:07**

ok;merci beaucoup

Par **jibi7**, le **26/02/2015** à **18:22**

hello missi
s'il en a les moyens votre ami peut souscrire une assurance vie qui vous est destinée pour servir a payer les frais.

Par **misssissi**, le **26/02/2015** à **18:29**

on a essayé,mais passé 60 ans ils ont refusé

Par **misssissi**, le **27/02/2015** à **10:55**

non;ce n'est pas ce qui me fait peur;mais mon ami est gravement malade et lui demander de nous pacser lui ferait comprendre la gravité de son état;je le protège contre les angoisses et le stress

Par **misssissi**, le **27/02/2015** à **12:03**

chez le notaire il n'y avait pas de témoins;c'était un testament olographe et ce qui nous a semblé bizarre c'est qu'il ne nous a demandé 100francs(a l'époque)mais il a dit que nous étions enregistrés sur le fichier central;je croyais que même un testament en ma possession écrit de sa main était valable;or nous sommes quand même passés par un notaire;mais nous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

n'avons rien en notre possession,même pas un document quelconque

Par **misssissi**, le **27/02/2015** à **12:25**

exact! peu après je l'ai contacté et y sommes retournés sur rendez vous;mais il n'a pas demandé d'honoraires et nous a dit qu'on n'avait pas besoin de preuves de sa part;pour lui c'est bon;je trouve ça quand même bizarre

Par **misssissi**, le **27/02/2015** à **13:14**

je vous remercie du suivi de notre conversation;vous m'avez été très utile;je vous souhaite un bon weekend;

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés