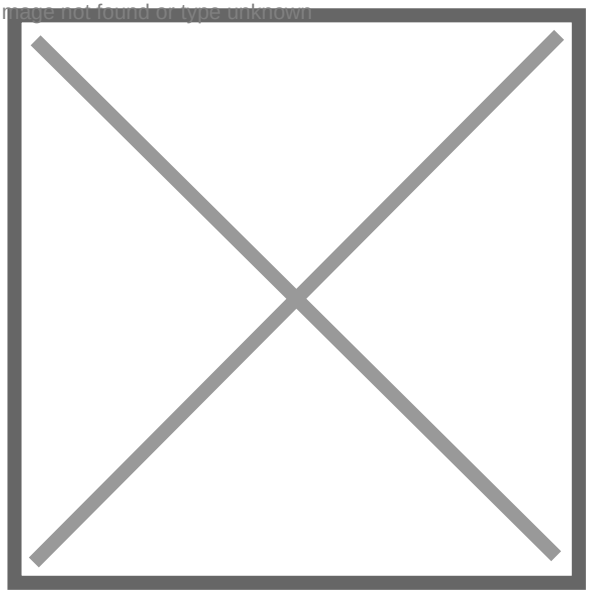
Image not found or type unknown



Donation-partage avec rachat de part

Par **PHILIPPE690**, le **17/04/2015** à **05:11**

Bonjour à tous,
Je suis nouveau sur votre forum et je souhaiterai avoir un avis sur une question de donation-partage avec rachat de part. j'ai regardé un peu sur internet mais tout est compliqué …
Pour faire au plus simple :
-Ma grand-mère est vivante (85ans) et en bonne santé. Mon grand père est décédé.
-Mes grands- parents avaient 2 enfants : Anne Marie et Jacques
-Je suis le fils unique d'Anne Marie (43 ans). Ma maman est décédée il y a deux ans. Mon père est vivant (66 ans)
-Jacques est vivant (62 ans)

Ma grand-mère possède une maison valeur 115000€.

Au décès de mon grand -père, l'acte de succession a été réalisé comme suit :
Ma grand-mère possède pour moitié la maison en pleine propriété et autre moitié en usufruit
Jacques possède, sur la moitié de la maison, 1/2 en nue-propriété
Je possède, sur la moitié de la maison, 1/2 en nue-propriété (de par le décès de ma maman)

Aujourd'hui je souhaite devenir propriétaire de l'intégralité de la maison familiale .
Ma grand-mère, Jacque et moi sommes d'accord sur ce principe et en très bon terme.

Jacques souhaite la somme de 35000€ en tout et pour tout sur la maison.

Je dispose d'une valeur d'emprunt à la banque de 43000€, qui me prête, mais sans l'usufruit de ma grand-mère sur sa maison. Est-ce normal ?

J'ai lu que ma grand-mère pouvait peut être me donner sa part et son usufruit mais je

souhaite lui laisser le droit d'habitation jusqu'à son décès.

Je souhaite aussi payer les frais de notaire.

Ma question est la suivantes :

-Peut- on faire établir une donation-partage (qui me semble inégalitaire pour mon oncle Jacques, même si lui ne veut que 35000€ ?)
-Dans ce cas comment sont réparties les parts ? Quelle sont les frais fiscaux ?
-Quel sera la part due à mon père ?

Merci d'avance de vos réponses
Dans l'attente de vous lire.
Bien cordialement.
Philippe
[s][/s]

Par **Tisuisse**, le **17/04/2015** à **06:33**

Bonjour,

Voyez un notaire qui vous expliquera comment faire tout en restant dans la légalité. Vous pouvez choisir le notaire que vous voulez, vous n'êtes pas obligé de prendre le notaire chargé de la succession.

Par **PHILIPPE690**, le **17/04/2015** à **06:51**

Merci de votre réponse. J'aurais souhaité avoir une petite piste de votre part mais bon ... merci quand même de votre réponse.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **17/04/2015** à **07:51**

Bonjour,
A priori, Jacques est un peu gourmand !
La maison vaut 115000€.
La part de votre grand-mère représente donc 57500€ (moitié en pleine propriété) + 11500€ (valeur de son usufruit, 20% de 57500€), soit 69000€.
La nue-propriété de la moitié de la maison s'élève donc à 46000€, soit 23000€ pour Jacques et 23000€ pour vous.
Donc si vous rachetez cette maison, vous devriez payer 69000€ à votre grand-mère et 23000€ à Jacques.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Votre père n'a aucun droit sur cette maison...

Par **PHILIPPE690**, le **17/04/2015** à **10:26**

Bonjour Lag0,
Merci de votre réponse si rapide.

Et si ma grand mère décide de me faire une donation de sa part (69000€) en gardant le droit d'ocupation ? Est-ce possible si Jacques est d'accord ?

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés