



## Droit de succession où trouver l'argent

Par **yannpathos\_old**, le **07/12/2007** à **17:14**

bonjour,

comme écrit sur votre site, je vous écris pour avoir une orientation concernant une succession. je suis fils unique et ma mère divorcée vient de décéder. chez le notaire j'ai donc été informé des différents biens immobiliers et liquidités qu'elle possédait.

Après estimation la valeur des biens immo est estimée aux environs de 900 000 euros (une maison d'habitation principale et 3 appartements que ma mère avait reçus en donation partage de son père et dont l'usufruit est à sa mère) et bancaires 30 000 euros.

je devrai donc avoir environ 190 000 euros de droits de succession.

Cependant actuellement, moi je ne possède pas cette somme.

Mes seuls biens sont ma maison de valeur 180 000 euros mais avec un prêt restant à payer de 70 000 euros et environ 10 000 bancaires.

Je désire garder sa maison principale et je ne peux pas vendre ses appartements puisque donation partage.

Quelles sont les solutions pouvant s'offrir à moi pour perdre le moins d'argent ?

merci d'avance pour votre réponse

Par **bob\_old**, le **07/12/2007** à **17:54**

Yannpathos,

Si vous avez la possibilité d'emprunter ladite somme il vous sera possible d'hypothéquer la maison principale ce qui rassurera sans doute la banque, mais attention à vos facultés de remboursement.....

Si votre capacité d'endettement ne vous permet pas de faire un emprunt pour payer les frais de la succession, il faudrait peut être envisager la vente d'un des appartements, le fait que votre grand-mère en possède l'usufruit n'interdit pas la vente, il faudra cependant qu'elle intervienne dans l'acte ( et éventuellement les autres co-donataires de la donation partage frère et soeur de votre mère).

Par **yannpathos\_old**, le **09/12/2007 à 18:01**

merci de votre reponse  
pour l'emprunt on y a pensé mais, quel taux est il possible d'avoir car dans l'absolu ce n'est pas un pret immo car je n'achete pas une maison mais des droits e succession  
en ce qui concerne la vente d'appartement, cela serait la facilité mais la bénéficiaire de l'usufruit s'y oppose

Par **bob\_old**, le **10/12/2007 à 11:30**

Pour ce qui est du taux d'emprunt je vous conseille de rencontrer, plusieurs banquiers afin de les mettre en concurrence, en général, le patrimoine dont il s'agit étant assez important il devrait vous proposer des taux intéressants.  
Pour ce qui est du démembrement de propriété.

Par **Upsilon**, le **10/12/2007 à 15:23**

Bonjour !

Effectivement rien ne vous empeche de procéder a la vente d'un bien immobilier du moment que les donateurs ( certainement les grands parents ) donnent leur accord dans l'acte, ainsi que les co donateurs ( surement vos oncles et / ou tantes )...

Bonne chance pour la suite,

Upsilon.