



Future succession de ma grand mere

Par **nini59**, le **22/02/2012** à **21:13**

Bonjour,

Ma grand mère ,veuve,qui a désormais 81 ans se pose des questions sur sa succession notamment en ce qui concerne sa maison .

Ma grand mere a eu 7 filles dont 1 est décédée mais avait une fille (cousine) que je n'ai jamais connue car son père a coupé tout contact après la mort de ma tante et une autre fille (tante) que je n'ai jamais connue non plus car a coupé également tout contact . Les 5 autres s'entendent bien et l'une d'entre elle habite et s'occupe de ma grand mere depuis très longtemps .

Par conséquent, nous sommes plusieurs a pensé ainsi que ma grand mere qu'il serait logique qu'elle puisse récupérer la maison dans le futur .

Sachant que ma tante n'a malheureusement pas les moyens de racheter les parts de ma grand mere ainsi que celles de ces 4 autres soeurs existe t'il un moyen pour qu'elle puisse garder la maison sans passer par la vente ?

Y a t'il un moyen de contrer légalement les possibles oppositions de sa derniere fille et de ma cousine ? (Don etc...)

En esperant fortement avoir une réponse, merci par avance !!!!

Par **toto**, le **23/02/2012** à **09:08**

UNE solution est le pacte successoral, mais il faut l'accord des cousines. On peut envisager dans ce pacte de leur donner leur part (avantage aux gêneurs ! prime à la mauvaise foi !)

quoi qu'il en soit, c'est, à mon avis , une fausse solution, car le reste de la fratrie risque de

considérer que c'est une maison de famille, d'où sans doute conflits ultérieurs.

mieux serait de créer une SCI entre les 5 qui s'entendent ou même tous les héritiers . Cette SCI rachèterait la maison de votre grand mère avant son décès ; le gérant serait celle qui s'occupe de votre gd mère

Par **nini59**, le **23/02/2012** à **21:02**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse .

Je ne connais pas du tout le principe de la SCI mais pouvez vous me dire si cela nécessite d'avancer des fonds ?

Par ailleurs, votre réponse m'amène à me demander si une vente en viager pouvait être éventuellement possible ou quelque chose dans ce genre là ...

Merci encore.

Par **toto**, le **23/02/2012** à **22:27**

Bonsoir,

je pense que l'apport dans une SCI peut être en nature ou en argent. la gd mère peut faire donation de la maison au 5 héritiers qui transforme leur part en part de SCI; à l'ouverture de la succession, les 5 paient une soultes aux deux autres

si les deux autres sont d'accord, elle peuvent aussi recevoir dès maintenant leur part de SCI , ou la gd mère conserve 2 part de SCI qui seront transférées aux deux dernières héritière... la formule est très souple, il faut trouver un notaire qui connaît.

la vente en viager comprend un bouquet qui est va représenter une avance de fonds a voir qui achèterait

Par **nini59**, le **24/02/2012** à **21:09**

Bonsoir,

Encore merci pour votre retour .

Je vais me renseigner plus amplement sur la SCI .Après réflexion,je pense en effet que la vente en viager demanderait quoiqu'il arrive l'accord de tous les enfants ou héritiers

Par **toto**, le **24/02/2012** à **23:47**

bonsoir,

si la gd mère est propriétaire à 100% , elle peut vendre sans l'accord des héritiers. Mais souvent, (voir succession de votre gd père) les conjoints n'ont que 50% de la maison et l'usufruit sur l'autre moitié, ce qui impose l'accord de tous pour vendre , tant en viager qu'à une SCI

si vous allez voir un notaire, parlez lui également de donation partage ...

bonne continuation

Par **nini59**, le **26/02/2012** à **21:56**

Bonsoir,

Effectivement elle n'est propriétaire qu' à 50 %

Pour la donation partage j'ai entendu dire qu'il y avait une limite d'age non ?

Merci pour vos conseils en tout cas

Par **toto**, le **28/02/2012** à **08:55**

bonjour,

pour la donation partage, il n'y a pas de limite d'âge. Mais pour les droits à payer , il y a des abattement lorsque le donateur a moins de 80 ans, et des dégrèvements qui peuvent se renouveler si une deuxième donation (ou partage successoral) se déroule après un délai de ? (je viens de lire 6 ans, mais il me semble que cela a été porté à 10 ans)

dans votre cas, avec 7 héritiers , je doute qu'il y ait des droits de succession à payer (dégrèvementde 159 000 euros par enfant ...)