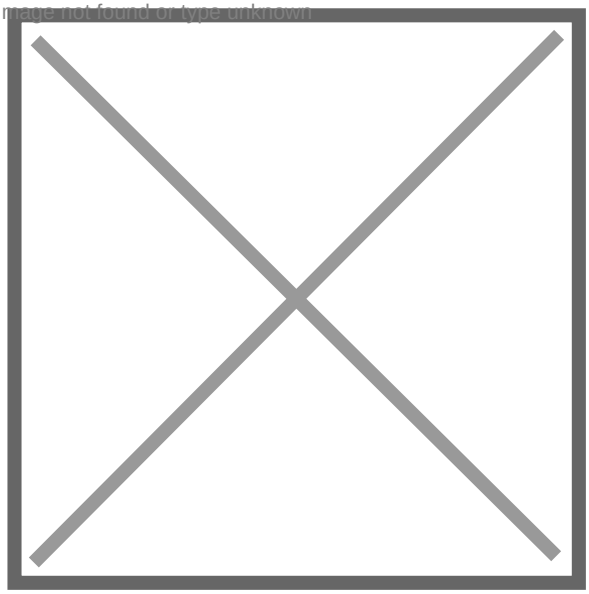
Image not found or type unknown



Heritage d'un bien immobilier par donation

Par **sebyz**, le **01/07/2008** à **00:19**

bonjour,

nous avons hérité mes deux soeurs et moi d'un pavillon dont ma grande tante nous a fait donation il y a 6 ou 7 ans.

celle-ci est décédée il y a 1 an maintenant et nous sommes donc tous les 3 propriètaires du pavillon.

quelle est la meilleure façon d'en tirer parti car si nous le vendons maintenant nous risquons de payer des frais supplémentaires car aucun de nous y habite.

si je décide d'en faire ma résidence principale mes deux soeurs devront elles payer une taxe?

si nous le vendons cette année que se passera t-il au niveau du fisc?

Merci d'avance pour vos précieux conseils.

Par **Tisuisse**, le **01/07/2008** à **08:18**

En fait vous vous retrouvez dans le cas d'une indivision. L'acte notarié actuel doit faire mention de vous 3 comme propriétaires. Vous avez, parmis les solutions possibles, la possibilité que l'un d'entre-vous devienne propriétaire seul de cette maison tout simplement en passant un acte de "mutation" chez un notaire. Celui qui voudra devenir seul propriétaire devra "récompenser" les 2 autres en versant à chacun 1/3 de la valeur de cette maison. Faire

une expertise préalable par le notaire de la valeur de cette maison. Il n'y aura pas plus de droits à payer que pour une vente faite à n'importe qui.

Est-ce une solution qui vous convient ?

Par **Bebemma**, le **01/07/2008** à **14:54**

Bonjour,

Si j'ai bien saisi votre énoncé votre grande tante avait fait donation de son pavillon à vous-même et vos soeurs il y a 6 ans, avec réserve d'usufruit, et suite à son décès le pavillon appartient actuellement en pleine propriété à vous trois pour 1/3 indivis chacune.
Si vous décidez de vendre, le seul impôt à acquitter sera, hormis les droits de succession (indépendants de la vente), celui sur la plus-value éventuelle que vous réaliserez à l'occasion de la vente (différence entre la valeur déclarée pour les donation et succession et le prix de vente).
Si vous décidez de faire de ce pavillon votre résidence, il vous faudra racheter la part de vos soeurs, ou leur verser une "indemnité d'occupation" (une sorte de loyer).
Pour des questions plus précises, vous pouvez consulter mon site www.aide-juridique-en-ligne.fr, ou consulter la documentation de mon blog http://juriblog-emma.blogspot.com.

Par **sebyz**, le **01/07/2008** à **22:43**

bonsoir,

c'est une solution qui nous convient mais nous avons entendu parlé d'une plus value de 27% sur le montant de la vente du pavillon car ce n'est pas une résidence principale, de plus nous avons hérité de ce bien il y a 1 an et d'après les impôts il faudrait attendre encore 3 ou 4 ans pour vendre est-ce exact? nous n'avons pas bien compris les termes de cette loi????

merci pour votre aide

Par **Tisuisse**, le **01/07/2008** à **22:54**

Et que dit votre notaire ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés