



## achat d'une part de maison

Par **Karo36**, le **20/06/2019** à **17:20**

Bonjour, j'aimerais savoir s'il est possible de racheter une part de la maison de mes parents ? dans l'idéal je voudrais la racheter en totalité mais je n'ai pas la possibilité d'emprunter suffisamment pour le moment, est-il possible d'en acheter une part maintenant, et dans quelque années acheter le reste ?

D'autre part mes parents souhaitent me donner un terrain d'une valeur égale à mes capacités d'emprunt ( 80000€) pour que ce terrain reste dans la famille, j'ai deux soeurs qui sont d'accord pour cette donation en avance sur héritage ( d'autant qu'elles ont déjà reçu des sommes d'argent de leur côté et en recevront à nouveau pour compenser ) , est-il possible de faire ces deux opérations?

merci

Par **Hugo49**, le **21/06/2019** à **15:21**

La maison est elle libre d'hypothèque, ou le sera t'elle à la suite de votre achat ?

Si oui, vous pouvez acheter une quote part indivise, mais vous ne choisissez pas la simplicité pour la gestion quotidienne ! Par ailleurs, êtes vous sûr que vos soeurs ne feront pas monter les enchères pour le solde des parts, si vos parents décèdent avant que vous n'ayez tout acheté .

Pourquoi ne pas acheter toute la maison, dès maintenant, en prévoyant un prix payable à terme, indexé sur le coût de la construction (ou sur le coût de la vie, si cet argent est nécessaire pour garantir les besoins vitaux de vos parents) ?

En cas de décès des deux parents, le solde du prix que vous continuerez à payer (diminué de votre quote part) reviendra à vos soeurs sans discussion possible !

Je précise qu'il s'agira d'une vente et non d'une donation : Il n'y aura donc pas de rapport à faire à la succession pour savoir si un enfant ou un autre a été avantagé ! Il y aura un solde de prix de vente à distribuer ... Point/ Barre ...!

Quant au terrain, plutôt que de parler des dons manuels qu'ont reçus vos soeurs (et qui n'ont peut être pas été déclarés !!!) il serait plus simple de passer la donation avec une RAR (renonciation anticipée à l'action en réduction) ce qui signifie que le terrain vous sera donné

purement et simplement sans avoir besoin de faire de comptes plus tard au décès de vos parents .