



Succession grand père, achat appartement ?

Par **Laurasuccession**, le **21/01/2022** à **21:26**

Bonsoir,

Je vous remercie tout d'abord pour l'intérêt porté à mon interrogation.

Mon grand-père est décédé. Il a 4 enfants dont mon père.

Parmi les biens laissés en héritage, un appartement d'une valeur de 120 000€.

Je souhaite l'acheter et tout le monde en est d'accord dans la famille.

Quel est le schéma à mettre en œuvre pour aller vite et limiter les coûts ? Aurai-je des avantages fiscaux à l'acheter ou suis-je considérée comme n'importe quel acheteur ?

Merci de vos conseils avisés.

Laura

Par **Marck.ESP**, le **21/01/2022** à **22:45**

Bonsoir

Votre père ou mère qui fait partie des 4 héritiers légaux souhaite vous vendre ou vous faire donation de sa part?

Par **Laurasuccession**, le **21/01/2022** à **22:59**

Bonsoir Monsieur,

Merci de votre première réponse, c'est très aimable de votre part.

Nous sommes 3 sœurs. La part de mon père représente 30 000 €, et il pensait me demander de donner 10 000 à mes 2 sœurs et me faire grâce de cette somme à moi. Désolée si je ne suis pas claire...

Merci encore.

Par **youris**, le **22/01/2022** à **12:43**

bonjour,

si l'achat a lieu peu de temps après le décès de votre grand-père, votre prix d'achat devra être identique à l'estimation faite dans la succession.

si votre père vous fait cadeau du paiement de sa part, cela devient une donation (don manuel).

salutations

Par **Marck.ESP**, le **22/01/2022** à **15:26**

Donc après succession, votre père peut vous faire une donation de sa part, mais l'acte devra inclure cette notion de "soulte" versée à vos soeurs, selon l'accord familial.

Parallèlement, vous rachetez leur part à vos oncles et tantes.

Par **Laurasuccession**, le **22/01/2022** à **15:53**

Bonjour Monsieur,

Je vous remercie pour votre réponse.

Il faut mentionner cette donation dans l'acte d'accord.

Pour le rachat, pouvons-nous considérer que je mettrai fin à l'indivision en tant que descendante de mon père en bénéficiant du système de partage à 2,5% ? Les « frais de notaire » s'en trouvant donc réduits par rapport à une acquisition normale ? Pour les frais, c'est avantageux dans ce cas. D'après ce site <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire> ce serait 10000€ de frais de notaire pour une acquisition normale dont 2151 d'émoluments. Alors que là ce serait $2,5\% * 120000€ + 2151€ = 5151€$ soit 2 fois moins environ.

je précise que tout sera fait en même temps pendant la succession si possible

Merci Monsieur.

Par **Marck.ESP**, le **22/01/2022** à **16:34**

Je reste dans le juridique, je maîtrise moins les frais.

Par **Laurasuccession**, le **22/01/2022** à **16:49**

Bonjour Monsieur,

Oui, je comprends, je suis désolée.

Vision juridique, vous pensez donc que c'est une cession de droits indivis aboutissant au partage à une descendante d'un membre de l'indivision qu'est mon père ? S'applique donc le régime du droit de partage à 2,5% et pas un régime classique comme si j'étais étranger à la succession ?

Je suis rassurée car un collègue à vous m'a dit l'inverse sur un autre forum juridique :

Je suis un peu perdue, mais votre avis me rassure bcp, merci à vous Monsieur.

Laura

ps : je viens de voir qu'il est interdit de mettre un Lien dans votre signature, souhaitez -vous que je le supprime ? Désolée

Par **Marck.ESP**, le **22/01/2022** à **21:35**

Je le supprime, de toute manière il ne fonctionne pas.

A ce niveau, des informations précises pour:

Le partage de la succession

La vente à votre profit par vos oncles et tantes.

La donation de votre père en votre faveur

La soulte pour vos sœurs...

Vous serons données par votre notaire.