



Donation, succession et 1/2 part

Par **Seb007**, le **05/01/2013** à **03:57**

Bjr Je souhaite acquérir les parts de la maison de ma grand mère cette maison appartient à ma grand mère qui y vit dedans et à son ami qui est décédé (i? n était pas marier et la maison à été acheter à 2) sachant que son ami n à pas d'enfant mais à une sœur je suppose donc que la 1/2 part revient à sa sœur....?

Ma question est de savoir si je peux m arranger avec cette sœur pour quel puisse donner sa part a ma grand mère à titre gratuit " si c est possible" devant notaire et de pouvoir lui donner une compensation financière en s'arrangeant avec elle sans notaire...

Vs allez me dire quel est l intérêt pour elle de ne pas passer par le notaire pour la compensation de la 1/2 part de la maison, je sais qu elle a besoin d argent et ma grand mère n est pas prête de mourir si elle peut récupérer une contre partie financière maintenant et non dans 20 ans je pense qu elle acceptera.

Et ma 2 eme question si tt ça est possible pourrais je récupérer les parts à 100% tjs a titre gratuit devant notaire ? dans la supposition que ma grand mère est récupérer les part de la sœur et qu elle soit d accord.

Ps : ma grand mère à 2 filles

Merci d'avance pour vos réponses et de vos conseils

Par **youris**, le **05/01/2013** à **09:31**

bjr,

toute modification de propriété d'un bien immobilier doit se faire par acte notarié.

et tout donation a un cout.

et il vous faudra trouver un notaire qui accepte de passer de tels actes qui sentent un peu la fraude fiscale et l'administration fiscale connait toutes les combines.

je pense que la soeur du compagnon n'a aucun intérêt à faire cette donation, elle vous vend sa part à un prix négocié c'est le plus simple pour elle.

cdt

Par **Seb007**, le **05/01/2013** à **14:20**

Vs dites toute donation à un coût c.-à-d.? Frais de notaire? Mais est ce que ce que je dit ci dessous est probable ou faisable?

Par **Afterall**, le **05/01/2013** à **14:56**

Bonjour,

Votre montage est hasardeux...

La donation à votre grand mère génèrera une imposition à 60% sur la moitié de la valeur de la maison...

Pourriez vous raisonnablement donner à la sœur une telle somme ?

C'est à vos risques et périls si le Fisc venait à en avoir connaissance : là aussi, la taxation à 60% s'appliquerait...

Dans le cas où malgré tout, votre grand mère deviendrait propriétaire à 100%, une donation à votre profit ne bénéficiera que d'un abattement de 31.000 euros et sera ensuite imposée selon le barème de l'article 777 Tableau I du CGI

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000026292569&idSectionTA=LEGISC>)

Par **Seb007**, le **05/01/2013** à **15:35**

Excusez moi de faire le bête mais je n y connais pas grand chose sur l imposition et l abattement...

Sachant que la valeur de la maison est autour de 150 000 euros en terme plus simple pouvez vous me répondre afterall? Merci encore pour vos réponses.