Image not found or type unknown

Frais et droits de successions

Par **TURANI Christophe**, le **27/06/2017** à **14:11**

Mon père est décédé le 02 mai 2008.

Maman bénéficie de l'usufruit sur la totalité des biens de l'ex communauté familiale suite à une donation entre époux.

Nous sommes 4 enfants : Christophe (moi) – Jean Michel – Catherine – Isabelle.

Jean Michel est décédé le 01 décembre 2016. (célibataire – sans enfants).
Il a, par testament, légué sa part dans la succession de mon père à ma sœur Catherine.
Catherine a donc deux parts.
Le règlement de sa succession est en cours chez un Notaire.
Les évaluations de ces biens ont fait l'objet d'un avis de valeur par une agence en janvier dernier.

I - Les biens dépendant de l'ex communauté familiale
sont les suivants (valeur de janvier 2017) :

- un appartement évalué à 115.000 € - Nous avons prévu de le vendre.
- une maison évaluée à 90.000 € qui resterait en indivision.
- un garage évalué à 10.500 €
- un bâtiment et un jardin évalué à 40.000 €
- deux appartements : chaque appartement étant évalué à 38.000 €.

Mes sœurs Catherine et Isabelle ont refusé le principe d'une donation partage, elles souhaitent uniquement la valeur de leur part en argent.

Je me propose d'acheter la part de mes sœurs, celles-ci n'étant pas intéressées par ces biens :

- 1/ Le garage
- 2/ Le bâtiment et le jardin
- 3/ Les deux appartements

Je suis propriétaire du 3éme appartement (celui à 115.000 €).

D'après mes calculs, je dois à mes sœurs :

1/ - Garage : 10.500 €
Part de maman : 5.250 €

Part de la fratrie : 5.250 € (- 20 % usufruit de 1.050 €) = 4.200 €
Part de la fratrie : 4.200 € / 4 = 1.050 € x 3 = 3.150 €
Part d'Isabelle : 1.050 euros
Part de Catherine : 2.100 euros (sa part + la part de mon frère)
Ma part : 1.050 euros
Du à mes sœurs : 3.050 euros

2/ - Le bâtiment et le jardin : 40.000 €
Part de maman : 20.000 €
Part de la fratrie : 20.000 € (- 20 % usufruit de 4.000 €) = 16.000 €
Part de la fratrie : 16.000 € / 4 = 4.000 € x 3 = 12.000 €
Part d'Isabelle : 4.000 euros
Part de Catherine : 8.000 euros
Ma part : 4.000 euros
Du à mes sœurs : 12.000 euros

3/ - Appartement : 38.000 €
Part de maman : 38.000 / 2 = 19.000 €
Part de la fratrie : 19.000 € (- 20 % usufruit de 3.800 €) = 15.200 €
Part de la fratrie : 15.200 € / 4 = 3.800 € X 3 = 11.400 €
Part d'Isabelle : 3.800 euros
Part de Catherine : 7.600 euros
Ma part : 11.400 euros x 2 puisqu'il y a deux appartements soit 22.800 euros.

Mes Questions sont:

1/ Mes calculs sont ils justes ?

2/ Quel montant des frais et droits devrais je payer ?

Malgré la complexité de la situation, je vous remercie pour vos réponses.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés