



Heritage entre gd parents et petit fils

Par **vincent972**, le **01/01/2014 à 20:46**

bonsoir,

j'habite gratuitement une maison qui appartient a ma grand mère maternelle. ma mère est fille unique et j'ai une sœur qui a déjà eu une avance sur héritage pour le terrain de sa maison . aujourd'hui même si tout le monde est plus ou moins d'accord je voudrais faire des travaux dans cette maison mais je préférerais la mettre a mon nom avant car si j'ai bien compris les droit de succession sont basé sur la valeur du bien . pouvez vous me faire part des différents "scenario" du moins cher au plus onéreux pour moi (par exemple si les papiers ne sont pas fait du vivant ou avant 80ans ?)

j'ai cru comprendre que pour des biens dont la valeur n'excède pas 159k euros il peut y avoir une grosse "ristourne" sur ces couts?

en gros , il faudrait que je puisse argumenté avec des chiffres pour finir de convaincre ma famille qu'il faut faire ces papier au plus vite.

pouvez vous m'aidez ? svp !

merci beaucoup d'avance .

cordialement
Vincent

Par **janus2fr**, le **02/01/2014 à 10:43**

Bonjour,

Qu'appelez-vous "faire ces papiers" ?

Voulez-vous parler d'une donation de cette maison ?

Par **vincent972**, le **02/01/2014 à 13:24**

oui

Par **vincent972**, le **02/01/2014 à 13:28**

c'est convenu verbalement que cette maison me revienne comme donation en héritage mais

je voudrais faire comprendre a mes gd parents avec des chiffres que c'est plus avantageux pour moi de le faire rapidement. surtout je souhaiterais faire des travaux ce qui augmentera la valeur de la maison donc les frais notarié .
merci de votre reponse

Par **domat**, le **02/01/2014** à **16:14**

bjr,

le problème dans votre situation c'est que votre mère est héritière réservataire ce qui signifie que votre mère, en application des dispositions du code civil doit recevoir la moitié de l'actif de la succession de votre grand mère.

si votre grand mère vous fait une donation de sa maison soit en nue propriété soit en pleine propriété et si la valeur de la donation dépasse la quotité disponible, vous devrez verser une soulte à votre mère pour que celle-ci reçoive sa part réservataire.

pour éviter cette situation votre mère devra accepter de renoncer à son action en réduction ce qui vous évitera

d'avoir à lui verser une éventuelle soulte.

bien entendu ne faites pas de travaux sur un bîne immobilier qui ne vous appartient pas.

je vous conseille de consulter un notaire.

cdt