



Maison et héritage anticipé

Par **anteros404**, le **05/11/2018** à **20:29**

Bonjour,

Avec mes deux parents nous avons acheté une maison, actuellement loué à 1000€ par mois. Nous avons un prêt sur 15 ans.

Or, j'ai 3 frères et nous voudrions qu'en cas de soucis (décès...), je sois le seul bénéficiaire/héritier de cette maison.

Est-ce qu'il est possible de faire signer un document à mes frères et parents, confirmant le don des parts de mes parents envers moi et uniquement pour ce bien ?

Doit-on attendre le remboursement total de la maison ?

Merci de votre attention.

David.

Par **Visiteur**, le **05/11/2018** à **21:44**

Bonjour,

Vous êtes donc propriétaire de 1/3 de ce bien et vos parents 1/3 chacun. ???

Quel est, en gros, le patrimoine de vos parents ?

Ceci pour connaître approximativement la masse successorale et vous guider vers donation, sci ou testament .

Par **anteros404**, le **06/11/2018** à **00:09**

Bonjour,

Merci de votre retour.

Oui, 1/3 chacun c'est ce qui a "été convenue". Dans les faits, je rembourse le crédit seul et mes parents ne m'ont aidé que pour la banque. Le notaire m'avait expliqué qu'à la fin du prêt,

si je prouve bien par les virements que c'est moi qui ai tout payé, je pourrai racheté les parts des autres ou quelque chose comme ça mais je n'ai pas tout compris.

Raison pour laquelle tout le monde (frères et parents) sont ok pour me la laissé à 100%, reste à savoir comment et si c'est faisable avant d'avoir tout remboursé ?
(Car si jamais l'un des parents décède et que rien n'est organisé/mis en place, ça risque d'être un gros bazar)

Merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **06/11/2018 à 06:50**

Bonjour,

[citation]Le notaire m'avait expliqué qu'à la fin du prêt, si je prouve bien par les virements que c'est moi qui ai tout payé, je pourrai racheté les parts des autres[/citation]

J'ai du mal à vous suivre...

Vous dites que vous financez seul cette maison et vous voulez ensuite racheter les parts des autres. Donc vous allez payer 2 fois ???

Par **Visiteur**, le **06/11/2018 à 10:01**

Bonjour,

je pense qu'Anteros fait l'amalgame entre le financier et le foncier ? Mais le notaire... lui ne devrait pas.

Par **janus2fr**, le **06/11/2018 à 11:27**

Malheureusement cette situation est compliquée...

Peu importe le financement, sur l'acte il y a 3 propriétaires.

Pour que anteros404 devienne seul propriétaire, il va falloir que ses parents lui vendent ou lui donnent leurs parts.

Ce qui va entraîner des frais non négligeables (sans parler des droits à payer si les parts dépassent l'abattement entre parent et enfant).

Il y avait sûrement un autre moyen de procéder pour l'achat sans que les parents aient une part de propriété (caution par exemple).