



PRET DE MA PART DE SUCCESSION

Par **madoly**, le **23/09/2024** à **18:41**

ma mere est decédée et mon beau père vend la maison, sur la part qui me revient il m a demandé si je pouvais lui en laisser la moitié que je récupérerai en succession à sa mort.

Je suis d'accord mais comment procéder?

Par **Rambotte**, le **23/09/2024** à **18:55**

Bonjour.

Est-ce que votre beau-père a recueilli l'usufruit de la succession de votre mère (obligatoirement par un testament ou une donation entre époux) ?

Dans ce cas, lors de la vente (et ce n'est pas votre beau-père qui vend, mais vous deux), le prix est normalement partagé au prorata des droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix, qui sera donc un quasi-usufruit sur ce prix.

Me cela ne sera pas suffisant pour garantir votre créance contre la succession de votre beau-père, **si** votre père dilapide non seulement cet argent, mais aussi son patrimoine, conduisant ses héritiers à renoncer à la succession, pour ne pas être tenus par la dette de votre beau-père.

Il y a aura donc toujours un risque.

A moins que des sûretés soient mises sur des biens qu'il ne pourra donc pas dilapider.

Vous parlez de prêt, donc une autre solution est effectivement de partager réellement le prix au prorata des droits, de sorte que vous rentriez en possession de votre part du prix.

Vous pouvez alors prêter cet argent donc vous êtes propriétaire. Ceci ne change en rien la possibilité d'insolvabilité au décès pour rembourser le prêt (par les héritiers qui accepteraient la succession). D'où la même idée d'avoir une sûreté sur des biens.

Par **Marck.ESP**, le **23/09/2024** à **19:32**

Bonjour et bienvenue
Y a-t-il un projet d'achat d'un nouveau logement !

Par **madoly**, le **23/09/2024** à **21:24**

Oui mon beau pere va racheter une autre maison, lui a eu un enfant de son premier mariage un 2ème avec ma mère et ma mère elle avait 2 enfants de son 1 mariage, par contre il va donner sa part à ma soeur, 1ère fille de ma mère. mon beau père m a dit qu'il avait fait le nécessaire chez le notaire mais je n'ai rien signé, c'est là que je ne comprends pas. j ai peur d'être lésée.

Par **Marck.ESP**, le **23/09/2024** à **21:48**

C'est ce que je supposais, car fréquent.

Dans ce cas, ne suivez pas sa demande et dès la vente, je pense qu'il serait préférable de transférer le démembrement sur le nouveau bien. Le notaire ira sans doute dans ce sens. Il est recommandé d'inclure une déclaration de remploi (à hauteur de votre participation) dans l'acte de propriété.

Vous deviendrez ainsi nu-proprétaire d'une part de la nouvelle maison, au même titre que sur l'ancienne

Par **Rambotte**, le **24/09/2024** à **09:16**

[quote]
par contre il va **donner** sa part à ma soeur, 1ère fille de ma mère[/quote]

Votre père ne va rien donner à votre soeur.

Votre mère avait 3 enfants, qui ont hérité chacun de droits dans la maison.

Il y a 4 ayants-droits dans la maison, votre beau-père, conjoint survivant, et les 3 enfants de votre mère, dont 2 issus d'une précédente union de votre mère, vous et votre soeur.

L'accord des 4 ayants-droits est requis pour la vente, ce qui signifie en fait que chacun vend ses propres droits : ce n'est pas votre beau-père qui vend la maison, c'est vous 4.

Et quand on vend quelque chose, on reçoit le prix de ce qu'on vend (logique).

Votre soeur reçoit le prix de vente de ses droits dans la maison, ce n'est pas votre beau-père qui lui fait donation de cet argent.

Vous aussi, vous recevez le prix de vente de vos droits dans la maison.

Chacun en fait ce qu'il veut.

Vous pouvez décider d'investir votre argent reçu de la vente dans l'acquisition de droits dans un nouveau bien avec votre beau-père, qui investira sa propre part du prix dans l'acquisition du bien.

(Techniquement, je ne suis pas certain qu'il s'agisse d'une clause de remploi. Ce sont simplement les apports respectifs de chacun dans l'acquisition de droits de propriété respectifs dans le bien, à hauteur des apports.)

La clause de remploi, c'est usuellement quand une communauté acquiert un bien commun, mais à l'aide de fonds propres, ce qui ouvre droit à récompense due par la communauté, au lieu d'avoir des droits de propriété propres dans le bien acquis. L'objet de la clause de remploi, c'est de justifier le futur droit à récompense. Dans le cas présent, il n'y a rien à justifier dans le futur puisque les droits de propriété sont déterminés au jour de l'acquisition en raison des apports.)

Mais vous pouvez très bien décider de ne pas bloquer votre argent dans une acquisition immobilière, si cette dernière ne vous intéresse pas ; vous avez le droit de faire comme votre soeur, à savoir utiliser votre argent (votre part du prix de vente) pour vos propres projets.

En effet, au décès de votre beau-père, il faudra sortir de l'indivision avec les enfants de votre beau-père pour récupérer quelque chose, ce qui pourra peut-être prendre du temps, voire même une action en partage judiciaire.

Vous pouvez aussi décider de faire un vrai prêt à votre beau-père, si cela ne vous intéresse pas de posséder des droits de propriété dans le bien, mais le faire avec toutes les garanties requises comme le ferait une banque prêteuse. Par exemple une hypothèque à votre profit sur le bien acquis par votre beau-père.

Par **Fructidor**, le **24/09/2024** à **10:04**

Bonjour

Pour ma part, j'ai toujours, lors de l'acquisition d'un nouveau bien, fait inclure une déclaration de remploi dans l'acte de propriété. Cette déclaration confirme que le produit de la vente du bien démembré est utilisé pour financer le nouvel achat, facilitant ainsi le transfert du démembrement.

Le nouvel achat doit respecter les droits de l'usufruitier et du nu-propiétaire. L'acte notarié précisant les modalités de répartition de la nue-propiété et de l'usufruit sur le nouveau bien. Dans le cas évoqué, où le nu-propiétaire n'aurait besoin que de 50%, c'est également faisable