



## Rachat de la maison de mes parents en leur en laissant l'usufruit

Par **Pianissima13**, le **20/01/2016** à **14:17**

Bonjour, mes parents ont une petite retraite et vivent dans une assez grande maison très "atypique" à 30km de Marseille. Je ne suis pas sûre qu'elle soit de très grande valeur en dehors de son emplacement et de sa superficie tellement elle est biscornue. Ils y ont fait tous les travaux depuis 40 ans et ont fini de la payer il y a quelques années. Je suis propriétaire d'une maison dont je paie le crédit et ne peux donc en prendre un autre. Fille unique, je souhaiterais éviter de payer trop de droits de succession à leur décès. J'envisage d'acheter leur bien tout en leur laissant l'usufruit. Cela en essayant de faire une opération à coût 0. Quelles sont les solutions légales possibles?

Merci par avance.

Cordialement.

Par **youris**, le **20/01/2016** à **14:33**

bonjour,  
acheter un bien immobilier n'est jamais à coût zéro, il y a le prix de vente, les frais de notaire, les frais de la mutation immobilière..  
comme vous êtes fille unique, ils peuvent vous faire une donation de la nue propriété de la maison, ce qui passe automatiquement par un notaire donc frais.  
salutations

Par **catou13**, le **20/01/2016** à **14:41**

Bonjour,  
A 30Km de Marseille même atypique, la maison peut avoir une plus grande valeur que vous ne le pensez, surtout le terrain.... Renseignez vous auprès d'une agence.  
Vos parents s'ils le souhaitent pourraient vous faire donation de ce bien en se réservant l'usufruit (dont la valeur est fonction de leur âge), sachant que vous bénéficiez d'un abattement à l'égard de chacun d'eux de 100.000 euros. Donc pour un bien donné (50% par votre père et 50% par votre mère) d'une valeur de 200.000 euros en nue-propriété vous ne paierez pas de droits. Mais il y aura les frais de Notaire. L'opération à coût 0 n'existe pas !!!

Prenez rendez-vous chez un Notaire avec vos parents.