Image not found or type unknown

Racheter une part avant décès ou attendre

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **09:36**

Bonjour,
Ma maman (70 ans) a acheté une maison avec son ami (75 ans) en 50/50 (résidence secondaire), il a 2 filles d'un premier mariage. Pour ma part, je (48 ans) suis la seule enfant de ma maman. Je souhaite conserver cette maison qu'ils ont fait estimé à 100 000 €.
1/ Puis-je racheter la part de mon beau-père afin d'être propriétaire d'une partie de la maison avec ou sans donation de la part de ma maman ?
2/ ou bien vaut-il mieux racheter les 2 parts de leur vivant ?
3/ ou bien attendre le décès de mon beau-père pour racheter sa part et reverser à ses filles ce qui leur est dû ?
4/ Qu'est ce qui est le plus avantageux en matière de frais de succession et notarié ?
5/Si donation, quel est l'avantage ?
Ma maman est également propriétaire de 2 autres maisons dont sa résidence principale.
Si ma maman décède la première si rien ne change d'ici là, que se passera t'il ?
Dans cette attente,
Bien cordialement

Par **fabrice58**, le **24/08/2018** à **11:00**

Bonjour,

il est vendeur ? Si oui, évidemment.
Quand il sera mort, ce sera la part de ses filles, il faudra qu'elles soient venderesses.
Si donation, le montant des droits de mutation peut être moindre.

cdt

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **13:14**

[citation]1/ Puis-je racheter la part de mon beau-père afin d'être propriétaire d'une partie de la maison avec ou sans donation de la part de ma maman ?
2/ ou bien vaut-il mieux racheter les 2 parts de leur vivant ?
3/ ou bien attendre le décès de mon beau-père pour racheter sa part et reverser à ses filles ce qui leur est dû ? [/citation]
Bonjour,

Attention, si vous rachetez la part de votre beau-père et que votre mère décède avant lui, il héritera de 25% de la part de votre mère et vous serez alors en indivision avec lui !

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **13:19**

Ah oui !!! du coup il en aura 75 % mais il ne sont pas mariés, juste une donation au dernier des vivants ???? et moi seulement 25 %

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **13:27**

[citation]mais il ne sont pas mariés, juste une donation au dernier des vivants[/citation]
Impossible !
Une donation au dernier vivant ne peut exister que dans le mariage...

[citation]Ah oui !!! du coup il en aura 75 %[/citation]
Bah non, j'ai bien dit si vous rachetez la part de votre beau père comme vous l'envisagiez. La maison serait alors à 50/50 entre votre mère et vous. Au décès éventuel de votre mère, votre beau-père recevrait 25% des 50% de votre mère, soit seulement 12.5%...

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **13:37**

Comme il ne sont pas mariés, et dans le cas où ils ne se décident pas pour que je rachète la part de mon beau-père, si ma maman décède, est ce qu'il heritera de quelque chose de sa part ?

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **13:43**

Effectivement, je vous ai dit des bêtises !
Puisqu'ils ne sont pas mariés, ce n'est pas votre beau-père ! C'est ce terme qui m'a induit en erreur.
S'ils sont simples concubins, l'ami de votre mère et non votre beau-père n'héritera pas d'elle !

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **13:47**

ouf !
Mais quelle est la solution la plus avantageuse pour moi ? racheter la part de l'ami de ma maman et en meme temps qu'elle me fasse une donation de sa part ? c'est envisageable ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Peretto**, le **24/08/2018** à **13:57**

Bonjour ,

Oui si l'ami de votre mère vous l'autorise ,

Si vous n'avez pas déjà bénéficier de donation il serait intéressant de le faire

Êtes vous sur qu'il va vouloir vous la vendre ?
Parce qu'il voudrait peut être toujours l'utiliser comme il le faisait avant ?

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **14:16**

Non je n'ai jamais bénéficié de donation.
il me faut avoir les bons arguments pour le décider à me vendre sa part.
De toute façon, ce sera la condition : c'est qu'ils puissent continuer à jouir de cette maison comme si ils en étaient toujours propriétaires. Je ne souhaite pas que l'entourage le sache.

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **14:34**

Dans ce cas, vous ne lui achetez pas la totalité de sa part, mais seulement la nue-propriété, il garde l'usufruit.

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **14:38**

ok. je ne connais pas cette notion.
Est ce que le cout sera diminué alors ?
Si la maison vaut 100 000 €, je lui devrait 50 000 € ou bien moins ?

Idem pour ma maman, elle me fait une donation de 50 % de la maison ? c'est bien cela et c'est possible en nue-propriété aussi ?
et est ce que je peux donc acheter en nue-propriété que la part de l'ami de ma maman ?

et est ce qu'il a le droit de me vendre en nue-propriété par rapport à ses 2 filles qui elles hériteront d'une maison à son décès ?

Par **fabrice58**, le **24/08/2018** à **21:17**

Bonsoir,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

il a le droit de vendre ce qu'il veut, c'est son patrimoine, la valeur de l'usufruit à déduire de la pleine propriété se calcule en fonction de l'âge au moment de la vente.
S'il vend la maison, les filles n'hériteront rien, l'usufruit ne se lègue pas, il rejoindrait votre nue-propriété à son décès.

cdt

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **21:30**

Super merci. j'en sais mieux maintenant.

Mais il persiste une interrogation :
Est ce que pour la part de l'ami de ma mère j'achete en nue-propriété et avec celle de ma maman, je peux bénéficier d'une donation en nue-propriété ?

Par **fabrice58**, le **24/08/2018** à **22:12**

Si elle veut vous donner sa part de NP, c'est possible.

cdt

Par **Nathalie 49**, le **24/08/2018** à **22:14**

et comme ça j'aurais pas de frais de succession ?

Par **Peretto**, le **24/08/2018** à **22:37**

BSR,

Il faut que vous ayez de bons arguments, car automatiquement par le biais de l'achat de la nue pro vous reduiser l'actif de ses filles ,

Attendez vous à des difficulté.

Pour votre mère en effet vu le montant de sa part il n'y aura pas de droit de succession sur ce bien.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés