Image not found or type unknown

Vente de part successorale à un indivisionnaire

Par **Gaetan34**, le **19/09/2016** à **13:51**

Bonjour, notre maman décédée nous a désigné, ma soeur et moi-même, seuls légataires universels. Nous nous retrouvons avec une maison en indivision. L'indivision nous fait peur mais voulant honorer la volonté de notre maman de garder ce bien dans la famille, l'un des indivisionnaires peut-il racheter la part de l'autre (avec son accord) a un prix bien inférieur à sa valeur vénale ? Dans l'affirmative, de quel pourcentage peut-on raisonnablement déprécier un bien de manière à rester dans les limites de la loi ?

Par **youris**, le **19/09/2016** à **15:29**

bonjour,
même si un indivisaire achète à une valeur inférieure à sa véritable valeur, le trésor public peut calculer les frais de mutation sur la valeur vénale du bien.
voyez un notaire pour qu'il vous précise un prix évitant les mauvaises surprises avec le trésor public.
le bien a du être évalué dans la déclaration de succession de votre mère.
salutations

Par **Gaetan34**, le **19/09/2016** à **17:00**

Merci beaucoup monsieur pour votre réponse rapide et claire.
J'ai bien compris que nous ne ferons pas l'économie des frais de succession normaux, que la procédure est légale pour peu que la décote appliquée est raisonnable. Ai-je bien compris ?
Nous envisagions une décote de 25%; qu'en pensez-vous ?
Bonne journée à vous. Cordialement

Par **youris**, le **19/09/2016** à **17:10**

si la succession est récente, vous avez intérêt à prendre la valeur du bien indiquée par le notaire dans la déclaration de succession.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés