



Tout d'abrod bonne et heureuse année 2011

Par **sdeh**, le **05/01/2011** à **16:26**

Nous sommes locataire (mon mari, mon fils et moi meme) d'une maison depuis 11 ans et nous avons toujours payé un loyer, mon père le propriétaire de cette maison et qui a 67 ans, souhaiterai que nous l'achetions ou faire une donation, il y a une perissol sur la maison qui a été reconduit de 3 ans jusqu'en 2011, que peut il faire, est il possible de déduire les loyers que nous avons payé depuis 11 ans pour l'acheter, est ce que s'il nous fait une donation nous devons rendre des comptes à mes frères et soeurs lors de la succession, mon père souhaiterai le meilleur pour nous, soit de l'avoir pas trop cher soit une donation. Pouvez vous m'aider à trouver une solution.

Par **Domil**, le **05/01/2011** à **16:44**

[citation]que peut il faire, est il possible de déduire les loyers que nous avons payé depuis 11 ans[/citation]
ça serait une donation déguisée réintégrable dans sa succession.

Tout dépend de ce qu'il veut faire : il veut vous favoriser pour son héritage au détriment de ses autres enfants ou conserver des parts équilibrées ?

Par **sdeh**, le **05/01/2011** à **19:13**

bonsoir, il voudrait le mieux pour nous, s'il fait une donation il doit je sais obligatoirement le faire pour les 3 autres qui seraient normal mais pour le moment, il ne sait pas, il voudrait que l'on étudie toutes les possibilité pour nous, en sachant que l'on ne veut pas payer la maison sur 30 voir 40 ans.

Peut on faire une location achat rétroactive sur 12 ans avec une périssol qui se finit cette année.

Merci pour votre rapidité.

Par **Domil**, le **05/01/2011** à **19:36**

Vous ne répondez pas à la question (et non ce n'est pas obligatoire de faire la même chose pour les 3 enfants)

Par **sdeh**, le **05/01/2011** à **19:46**

je pense qu'il veut conserver des parts équilibrés, on réfléchit avec mon père s'il nous le fait en donation ou de vente ou si vous avez d'autres possibilité, merci par avance

Par **Domil**, le **05/01/2011** à **19:52**

S'il veut garder des parts équilibrés et que la valeur du logement dépasse le tiers de son patrimoine (voire même le quart, sauf s'il déshérite sa femme), il ne peut que vous le vendre, et au prix normal.

Par **sdeh**, le **05/01/2011** à **19:55**

merci pour votre réponse et si ne veut pas de part équilibré, qu'elle serait les solutions, au niveau patrimoine il a pas mal de bien, il a ce qu'il faut, bonne soirée à vous

Par **Domil**, le **05/01/2011** à **20:55**

Il y a 4 enfants. La part réservataire de chaque enfant est de 18.75%, la quotité disponible de 25% donc vous pouvez hériter de 43.75% sans que les autres puissent y redire.