



## Achat de la maison de mon pere suite à construction

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
voici mon probleme.

mes parent ont fait construire leur maison (F7) en 1975 et devaient finir le crédit en 2000. Ma mère est décédée en 1992 et mon père a fini de payer la maison seul. Il a refait sa vie et voudrait maintenant vendre la maison pour qui est devenue trop grande et trop difficile à entretenir.

nous sommes 8 enfants.

Nous sommes 3 à ne pas être proprétaire d'une maison, donc mon père nous a proposer de la vendre 90000E à un d'entre nous, il n'y a que moi d'intéressée. mon père à donc demandé l'avis de tous mes frères et soeurs, ils sont tous d'accord. mais l'un d'entre eux s'est renseigné auprès d'un notaire qui lui a dit que si la maison été vendue en dessous de sa valeur, le fisc pouvait nous tombé dessus et nous réclamer la différence. suite à cela mon père à fait évaluer la maison, résultat 140000E si il refait l'assainissement sinon 125000E. sachant que je ne peu pas mettre plus de 100000E pour l'acheter.

D'après mon explication, à quel pourcentage de la maison avons nous le droit. et aussi, on m'a dit que je pouvais quand même acheter la maison a 90000E mais payer les "droits de mutation à titre onéreux" sur la vrai valeur de la maison pour échapper au fisc mais que lors du décé de mon père mes frere et soeur peuvent me demander des comptes.

selon votre réponse puis je m'en servir devant le notaire et ma famille.

j'espère que vous allez pouvoir m'aider et d'avance je vous remerci de votre réponse

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Nous sommes 3 à ne pas être proprétaire d'une maison, donc mon père nous a proposer de la vendre 90000E à un d'entre nous, il n'y a que moi d'intéressée. mon père à donc demandé l'avis de tous mes frères et soeurs, ils sont tous d'accord. mais l'un d'entre eux s'est renseigné auprès d'un notaire qui lui a dit que si la maison été vendue en dessous de sa valeur, le fisc pouvait nous tombé dessus et nous réclamer la différence. suite à cela mon père à fait évaluer la maison, résultat 140000E si il refait l'assainissement sinon 125000E. sachant que je ne peu pas mettre plus de 100000E pour l'acheter.

Ce qu'explique le notaire est tout à fait exact.

D'après mon explication, à quel pourcentage de la maison avons nous le droit.

Je ne comprends pas le sens de votre question.

D'après mon explication, à quel pourcentage de la maison avons nous le droit. et aussi, on m'a dit que je pouvais quand même acheter la maison a 90000E mais payer les "droits de mutation à titre onéreux" sur la vrai valeur de la maison pour échapper au fisc mais que lors du décé de mon père mes frere et soeur peuvent me demander des comptes.

Tout à fait. Dans la mesure où la différence entre la valeur réelle et la valeur que vous avez effectivement payé constitue une donation, alors cette somme est rapportable. Cela signifie qu'elle s'imputera sur votre quotité disponible. Au décès de votre père, il sera donc tenu compte de cette somme pour répartir équitablement les biens de votre père entre les héritiers (vous recevrez donc moins que votre fratrie au décès de votre père).

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour, j'ai bien compris ce que vous m'avez répondu et je vous remerci de l'avoir fait.

une autre petite question.

un de mes frère m'a dit ok si notre père te vend la maison 90000E mais je veux ma part sur 125000E (le prix initiale si elle est vendue a un tiers). si cela se passe comme ça est ce que je lui devrait quelque chose si il arrive quelque chose à mon père. j'espère avoir était suffisamment clair dans mes explication

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

un de mes frère m'a dit ok si notre père te vend la maison 90000E mais je veux ma part sur 125000E (le prix initiale si elle est vendue a un tiers). si cela se passe comme ça est ce que je lui devrait quelque chose si il arrive quelque chose à mon père.

Je vous invite à refuser cet arrangement. A moins de lui donner cette somme devant notaire, dans le cadre d'un pacte successoral organisé par votre père, cette somme ne sera nullement prise en compte pour régler l'iniquité qui résulte de la vente et qui sera corrigée au décès de votre père.

Soit vous organisez un pacte successoral dans le cadre duquel votre père organise dès à présent sa succession: Il vous attribue la maison (contre de l'argent) puis répartit la succession par avance entre tous les héritiers.  
Soit vous achetez la maison à bas prix, tout en déclarant la valeur réelle au fisc et vous vous arrangez à la succession.

Très cordialement.