



Je voudrais racheter 25% de la maison

Par Toimoieux77

Bonjour,

Nous avons acheté en 2014 une maison avec ma maman 50 % pour ma maman 50 % pour Mon Mari et moi, c'était une ferme que nous avons rénové

Nous souhaitons racheter 25 % des parts de la maison.

Le bien est estimé à 490 000 ?.

Les 25% correspondent donc à 122500? mais nous n avons que 40000? à donner tout de suite ma maman est ok pour avoir cette somme de suite et nous lui donnerons le reste plus tard . comment peut on procéder si vous pouvez nous guidez ?

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi ne pas attendre de disposer des fonds nécessaires ?

Si vous êtes quand même pressés, il faut que votre mère vous fasse un prêt familial, de préférence devant notaire et à déclarer au fisc.

[url=https://www.economie.gouv.fr/cedef/pre-familial]https://www.economie.gouv.fr/cedef/pre-familial[/url]

Par Toimoieux77

Merci de votre réponse

Nous avons regarder quelques réponses sur internet 40000? en achat et le reste en donation ?? Non ?

Pour le prêt familial il y a t'il des frais de notaire ?

Merci

Par yapasdequoi

Vous pouvez acheter une partie et recevoir une autre partie en donation.

Une donation ou un prêt doivent être déclarés au fisc, un acte notarié est recommandé pour prendre date par rapport aux abattements, mais ce n'est pas forcément taxable.

L'achat d'une part nécessite un acte notarié et il y a des "frais de notaire" à prévoir.

Consultez votre notaire, il vous fera une estimation et vous expliquera les avantages et inconvénients des différents scénarios. Ce sera un peu plus fiable que "internet"...

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Soit votre mere souhaite avoir un revenu et vous accorde un crédit vendeur, soit elle vous fait une donation en avance d'hoiries (ou sur succession),sui sera déduite de votre part lors du deces de celle ci.

Par Toimoieux77

Merci à vous de vos réponse merci beaucoup cela m'éclaire.

Nous avions déjà pris rdv chez le notaire et elle nous avait parler d'achat en une partie et donation dans l'autre partie ma mère souhaite faire ça étant donné que mon mari avait fait beaucoup de travaux dans cette maison mais la notaire avait en aucun cas parler d'avance sur succession mais j'ai bien l'impression que le prêt familial reste la meilleure option

Par Isadore

Bonjour,

Une précision : on vous a parlé de "crédit vendeur", cela est aussi appelé "vente à terme". Ce n'est pas techniquement pas un prêt, mais une forme de vente où le prix est versé en plusieurs fois, à des échéances convenues. C'est donc différent du prêt familial, où une personne vous avancerait la somme nécessaire à l'achat.

Cela n'engendre pas plus de frais qu'une vente "classique".

Par Toimoieux77

Bonjour,

A oui ça se serait parfait pour nous donc faut compter frais de notaire plus ou moins 8% du prix de vente soit 112500?
??