



Heritage peut on etre proteger?

Par **sophie13560**, le **19/01/2014** à **09:06**

bonjour,

voila ma question : mon papa est decede il y a une dizaine d'années et depuis je vis avec ma maman. nous sommes deux enfants.

ma mere est proprietaire de sa maison. mon frere ne s'occupe pas du tout de ma mere et cette derniere aimerait savoir comment me leguer un maximum de choses et surtout eviter a son deces que mon frere exige qie je quitte la maison dont j'ai pratiquement tout realise les travaux.

pouvez vous m aider?

merci d'avance

Par **JuLx64**, le **19/01/2014** à **13:07**

Il y a plusieurs choses à faire.

Tout d'abord votre mère peut vous signer une reconnaissance de dette correspondant au montant des travaux. Faites la enregistrer aux impôts avec le formulaire 2062 de manière à lui donner une date certaine. Cela fait autant que vous récupérerez au moment de la succession.

De même, si vous aidez financièrement votre mère, faites systématiquement des reconnaissances de dettes, et des formulaires 2062 à chaque début d'année.

Ensuite, votre mère pourrait vous faire donation de la nue-propriété de la maison, non rapportable à la succession. Mais cela suppose que la valeur de cette nue-propriété ne soit pas supérieure à deux tiers de son patrimoine au moment du décès, puisque la quotité disponible de votre mère n'est que d'un tiers. Autrement dit votre frère doit recevoir au moins un tiers de la valeur du patrimoine de votre mère à son décès.

Si sa valeur est supérieure, vous pourrez conserver la maison, mais devrez indemniser votre frère du différentiel au moment de la succession.

Votre mère peut aussi souscrire une assurance-vie, si ce n'est pas déjà fait, et vous en désigner unique bénéficiaire. Si elle en a déjà souscrit, il faut qu'elle modifie la clause bénéficiaire à votre seul profit. Pour autant que le montant des primes versées soit raisonnable par rapport au patrimoine de votre mère, l'assurance-vie ne sera pas rapportable à la succession.

Enfin, votre mère doit rédiger un testament vous avantageant, en tenant compte de l'éventuelle donation précédemment mentionnée. Mais votre frère aura toujours droit à au moins un tiers.

Bref, avec tous ces mécanismes vous pouvez réduire à peu de choses, voire rien du tout, la part de votre frère. Il est toutefois impératif que vous alliez consulter un notaire pour faire cela dans les formes.

Par **sophie13560**, le **19/01/2014** à **13:10**

un grand merci nous allons voir un notaire donc pour mettre tout ceci en place