Image not found or type unknown

Problème entre aide immobilière et succession

Par **Caroline Dupont**, le **05/06/2017** à **10:46**

Bonjour,

Alors voici, pour essayer d'être claire.

Mon grand-père va avoir 80 ans, ma grand-mère est à sa charge (Alzheimer) et vivent tous les deux dans une maison, dont le solde est fini de payer depuis bien longtemps.
Ils ont 4 enfants, dont ma mère, et ont une retraite d'environ 2200 euros mensuel.

Ma mère est propriétaire d'un appartement en co-propriété dont les charges sont exorbitantes.
Dans le rouge systématiquement et devant être rénové (sol, et mur à refaire), elle ne sait comment faire, dans le sens où pour un salaire de 1800, elle a plus de 1000 euros de dettes (à régler mensuellement) ainsi qu'un loyer de 600 euros environ, sans compter les frais de copropriété s'élevant annuellement à 1100 euros facilement.
Hors, ma mère ayant acheté l'appartement à hauteur de 138 000 euros, l'appartement (fait estimé) vaut désormais 120 000 euros.
Ce qui aurait pour conséquence, si ma mère souhaite vendre l'appartement pour régler ces problèmes d'argent, de devoir encore à la banque à la vente de l'appartement.

Mon grand-père, souhaite lui verser la somme de 700 euros jusqu'à la fin de son existence, mais souhaiterai également que cet argent versé à ma mère ne soit pas discutable lors de leur décès, soit à la succession.

La question reste très difficile, et malgré mes différentes réflexions, n'arrivent pas à isoler chaque élément me permettant d'y répondre.
N'ayant pas tous les éléments nécessaires, je souhaiterai avoir un avis de quelques personnes, afin de voir si cette hypothèse est possible et réalisable, en marge des trois autres enfants, et quelles sont les démarches possibles.

En espérant avoir été précise :) Merci pour vos lumières et aide !

Par **youris**, le **05/06/2017** à **11:34**

bonjour,

votre grand-père peut faire une donation à votre mère.
les enfants sont les héritiers réservataires de leurs parents, cela signifient qu'ils ne peuvent pas être déshérités car ils doivent recevoir à la succession de leurs parents la totalité de leurs réserves héréditaires.
les parents ne peuvent donner à la personne de leur choix que la quotité disponible qui dans le cas de vos grands parents est d'un quart de l'actif de leurs successions.
votre grand père peut faire à votre mère, une donation hors part successorale du montant maximum de la quotité disponible.
vouloir dissimuler aux autres enfants certains versements faits par vos grands-parents à votre mère comporte le risque que les autre héritiers demandent le rapport des sommes versées à la succession de vos grands parents.
il est conseille de prendre conseil auprès d'un notaire.
salutations

Par **Caroline Dupont**, le **05/06/2017** à **11:41**

Je vois, et c'est bien le but de ma démarche : faire ça dans la règle de l'art.

Je vais voir cela avec un notaire dans ce cas.

Merci pour ces explications :)

Par **youris**, le **05/06/2017** à **11:53**

vouloir faire ça en marge des autres enfants, ce n'est pas vraiment dans les règles de l'art.

Par **Caroline Dupont**, le **05/06/2017** à **12:23**

Si la possibilité est laissée et que des règles le permettent ... ! Soit !
En marge, au sens où le don ne regarde pas les trois autres enfants, mais seulement l'un d'eux, à partir du moment où ils ne sont pas lésés et que cela est fait dans "les règles de l'art".

Par **youris**, le **05/06/2017** à **13:45**

les donations faites par les parents concernent tous les enfants, ne seraient-ce que pour vérifier que le droit civil a bien été respecté et que les enfants reçoivent bien leurs réserves héréditaires.
c'est pour cette raison qu'on refait les comptes au moment d ela succession.
en particulier, il faut s'assurer que l'évaluation des donations est correcte car généralement le donataire veut toujours minorer le montant des donations reçues.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Caroline Dupont**, le **06/06/2017** à **10:35**

D'accord, oui je me suis bien renseigner sur la réévaluation de la donation, non au moment de l'acte mais au moment du décès du donateur.

Le fait que ma grand-mère n'ai plus toute sa tête n'entre pas en compte dans les actes que mon grand-père peut faire ?
Il n'y a ni tutelle, ni curatelle.. rien de tout cela.

Merci pour ces conseils précieux !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés