



## Vente d'une maison pour payer les frais de succession

Par **bebenoun**, le **18/10/2012** à **11:14**

Bonjour j'ai hérité de la maison de ma tante et je ne peux pas payer les frais de succession et ne peut pas faire d prêt. Je veux la vendre a mon ami (lui fera 1 prêt) au prix estimé (85000 €) il veut faire les travaux nécessaire et ensuite la mettre à nos 2 noms (sans que je lui rembourse les frais qu'il a engagé) en sachant que lui a 1 enfant et moi 3. Est ce possible ? comment ça va se passer si 1 d ns 2 décède ? Est ce que je vais payer des frais sur la vente en plus des frais de succession que j'aurai payé avec le prix de la vente ? Il me restera 1 peu d'argent de la vente après avoir payé les frais de succession.

En vous remerciant pour le conseil, cordialement

Par **Afterall**, le **18/10/2012** à **12:00**

Bonjour,

Pour éviter toute collusion et suspicion du fisc, il semble préférable d'agir ainsi :

- 1- Règlement de la succession et, concomitamment, vente de la maison à votre ami.
- 2- Paiement des droits de succession.

Ensuite :

- 3- Donation par votre ami à votre profit de la moitié indivise de la maison. Il faudra vous pacser pour bénéficier d'un régime fiscal favorable. Vous pouvez aussi vous marier en adoptant un régime matrimonial contenant apport de la maison à la communauté.

En cas de décès de votre ami - et compte tenu de la législation fiscale actuelle - vous ne paierez pas de droit sur la part que votre conjoint vous laissera dans la maison.