



## Achat de la maison de ma mere decedee.

-----  
Par Visiteur

MA MERE EST DECEDEE L'ANNEE DERNIERE ET AVAIT ACHETE EN ETANT MARIEE A MON PERE UNE PETITE MAISON DANS LE NORD DE LA MARTINIQUE ,MON PERE ETANT DEJA LUI PROPRIETAIRE D'UNE MAISON DANS LE SUD DE L'ILE.ILS SE SONT MARIES SANS CONTRAT DE MARIAGE (REGIME DE LA COMMUNAUTE DE MEUBLES ET ACQUETS).DE CE MARIAGE EST NE SEPT ENFANTS.AVEC L'ACCORD DE MES FRERES ET SOEURS JE SOUHAITE ACHETER CETTE MAISON ET MON PERE EST PRET A ME CEDER SA PART. SELON LE RAPPORT D'EXPERTISE CETTE MAISON EST ESTIMEE A 135000 EUROS.

MES QUESTIONS:

MON PERE PEUT-IL SANS PROBLEMES ME CEDER SA PART ET QUE FAIRE JURIDIQUEMENT POUR CELA ?

QUELLES DOIVENT ETRE MES DEMARCHES POUR EFFECTUER CETTE ACHAT ?

COMBIEN DOIVE-JE VERSER A MES FRERES ET SOEURS ?

MERCI DE ME REpondre CAR JE NE SAIS PAS DU TOUT OU OBTENIR DES REponses A TOUTES CES QUESTIONS.

PS:JE VIS EN METROPOLE JE SUIS MARIE J'AI TROIS ENFANTS MA FEMME NE TRAVAILLE PAS.

DOIS JE OBLIGATOIREMENT PASSER PAR UN NOTAIRE EN MARTINIQUE ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

MON PERE PEUT-IL SANS PROBLEMES ME CEDER SA PART ET QUE FAIRE JURIDIQUEMENT POUR CELA ?

Il faut faire un acte de donation. C'est tout à fait légal et vous n'aurez pas d'impôt de donation à payer vu le montant.

A cette fin, vous devez rencontrer un notaire afin qu'il réalise l'acte de donation.

COMBIEN DOIVE-JE VERSER A MES FRERES ET SOEURS ?

Le prix de vente est déterminée d'une manière amiable entre les parties: Chacun peut vous vendre sa part à un prix supérieur celui estimé par l'agence immobilière. Ils peuvent accepter un prix inférieur.

Pour le reste, si vous détenez tous les mêmes droits sur cette maison, il faut calculer comme suit:

-50% de 135 000 euros(parts qui appartenait à votre mère sur cette maison)soit:67 500 euros.

-67 5000/7 enfants: 9642 euros par enfant.

DOIS JE OBLIGATOIREMENT PASSER PAR UN NOTAIRE EN MARTINIQUE ?

Un notaire français est parfaitement compétent conformément à l'article 8 du Décret n°71-942 du 26 novembre 1971 Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 qui dispose que:

Les notaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national, à l'exclusion des territoires d'outre-mer et des collectivités territoriales de Mayotte et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Très cordialement.