



Possibilité d'héritage

Par Valentin135

Bonjour,

J'aurais besoin de conseils concernant un héritage, voici la situation actuelle :

Ma soeur et moi aimerions hériter de la maison de notre gd mère , (gd père décédé depuis 3 ans) , la valeur de celle-ci s'élève à 120'000? , sachant que notre gd mère nous ferait donation de sa part 60'000? , notre mère la sienne 20'000? reste celle de notre oncle 20'000?.

Lui voulant refuser son héritage (impossible d'après le notaire) car il ne veut rien laisser à ses deux filles.

Pour vous quelle serait la meilleure solution pour récupérer la part de notre oncle ?
Un viager est-il possible ? Une donation ? Ou un rachat de sa part ? Ou autre ...

En vous remerciant d'avance pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous ne pouvez pas hériter de la maison de votre grand-mère, puisque les héritiers de votre grand-mère sont votre mère et votre oncle.

Il ne s'agit donc pas d'un héritage.

Votre oncle pourra tout à fait renoncer à la succession de sa mère, et donc ce sont ses filles qui hériteront à sa place. Renoncer à la succession n'est pas la meilleure façon pour ne rien laisser à ses enfants.

Votre oncle peut vous vendre sa part, et dépenser le prix de vente. C'est la seule méthode pour ne rien laisser à ses filles.

Si votre oncle vous fait donation de sa part, il sera tenu compte de cette donation dans la succession de votre oncle, et vos cousines pourront le cas échéant vous demander une indemnisation.

Si votre grand-mère vous fait donation, et que votre oncle renonce à la succession, c'est pareil, il sera tenu compte de cette donation dans la succession de votre grand-mère, et vos cousines pourront le cas échéant vous demander une indemnisation (votre mère aussi d'un point de vue théorique, mais on comprend qu'elle est favorable à ce que le patrimoine de votre grand-mère vous soit directement transmis). Et si l'oncle ne renonce pas, c'est lui qui pourra le cas échéant vous demander une indemnisation.

Les divers "cas échéant", c'est si les calculs montrent que la part de réserve n'est pas respectée.

Par Rambotte

En synthétique :

- vous rachetez la part actuelle de votre oncle (il ne faut pas la recevoir par donation) ;
- votre grand-mère et votre mère vous font donation de leurs parts actuelles ;

Mais :

- votre oncle ne renoncera surtout pas à la succession de sa mère ;
- votre oncle et votre mère n'agiront pas en réduction de la donation faite à vous par votre grand-mère, lors de son décès, s'il y a lieu à réduction. Il serait nécessaire que votre oncle survive 5 ans à sa mère.

Si votre oncle ne veut rien laisser à ses filles, il vend tout et dépense tout.

Par Isadore

Bonjour,

Je comprends que la maison est en indivision entre votre grand-mère, votre mère et votre oncle.

Si votre oncle a une part de la maison, c'est qu'il a hérité de son père. Il ne peut donc "renoncer" à une succession qu'il a acceptée.

Et de toute façon, s'il renonce à la succession d'un de ses parents, ses filles vont hériter à sa place : mauvais plan.

Pour vous quelle serait la meilleure solution pour récupérer la part de notre oncle ?

Dans l'hypothèse où votre oncle ne veut "rien laisser" à ses filles, autrement dit ne leur laisser aucun bien après son décès, la meilleure solution est de lui racheter sa part.

Vous pouvez soit l'acheter comptant, soit l'acheter en viager. Attention, vu le contexte il faut éviter tout risque que la vente soit requalifiée en donation après le décès de votre oncle à la demande de vos cousines.

Il faudra donc racheter la part de votre oncle au juste prix (faites réaliser des estimations par des agents sérieux) et garder les preuves du paiement.

Si votre oncle vous donnait sa part et mourrait sans laisser de biens, vos cousines pourraient demander la réduction de la donation pour obtenir leur réserve héréditaire. Cela veut dire qu'elles pourraient vous demander une indemnité correspondant aux 2/3 de la valeur de la donation.

Mauvais plan également pour ne "rien leur laisser".

Il faut donc passer par une vente, charge à votre oncle de tout dépenser avant son décès.

Par Rambotte

Et donc comme la donation par votre grand-mère conduit aussi à des aléas (on n'est pas certain des comportements futurs requis), il serait prudent de racheter la part de votre grand-mère. Seule la donation de sa part par votre mère ne pose aucun problème.

Par Valentin135

Bonjour, merci beaucoup pour vos réponses.

Si j'ai bien compris :

Dans le cas où notre gd mère nous fait don de sa part, que notre mère fait de même avec la sienne. Et que nous rachetons la part de notre oncle (comptant ou viager) .

Nos cousines pourraient demander un héritage sur la part de notre grand mère lors du décès de notre oncle ? (Malgré une donation du vivant de notre gd mère).

Par Rambotte

Il ne s'agit pas d'héritage, mais d'indemnisation au titre de la réduction des donations excessives.

Si votre grand-mère vous fait donation, et que votre mère et votre oncle sont encore vivants à son décès, ils auront le droit de vérifier si leur réserve héréditaire est respectée, c'est-à-dire de vérifier si la donation de votre grand-mère dépasse sa quotité disponible (donation excessive, réductible).

Si c'est le cas, ils auront le droit (mais pas l'obligation) de vous demander une indemnité de réduction, demande qui se prescrit en 5 ans du décès de votre grand-mère. Ils peuvent s'abstenir de le faire.

Si votre oncle décède avant ces 5 ans, ce sont ses filles, vos cousines, qui auront le droit de demander à sa place l'indemnité de réduction.

Si votre grand-mère vous fait donation, et que votre oncle est déjà décédé au décès de votre grand-mère, ce sont ses

filles qui le représenteront, et qui auront le droit de vérifier si leur réserve héréditaire est respectée. Si la donation est excessive, elles auront le droit (mais pas l'obligation) de vous demander une indemnité de réduction.

Et si la relation se dégrade avec votre mère, elle aussi aura le droit de demander la réduction de la donation de votre grand-mère si elle est excessive.

Donc oui, il y a des possibilités que vous deviez indemniser votre mère, votre oncle ou vos cousines.

Le plus prudent sera toujours de racheter des parts plutôt que se les faire donner.

Par Valentin135

Je comprends, le rachat des parts reste la meilleure option pour être à l'abri.

En option de rachat, est-il possible d'explorer le sujet du rachat en viager :

Dans l'hypothèse du rachat de la part actuel à mon oncle (+20%) le contrat de viager serait entre mon oncle et moi-même ?

Est-il possible de m'éclairer sur cette option, les avantages et inconvénients du viager (pour une part du bien)?

Par Isadore

Dans l'hypothèse du rachat de la part actuel à mon oncle (+20%) le contrat de viager serait entre mon oncle et moi-même ?

Oui

Est-il possible de m'éclairer sur cette option, les avantages et inconvénients du viager (pour une part du bien)?

Le viager comporte un aléa : vous vous engagez à payer une rente au vendeur pendant toute sa vie, rente calculée en fonction de son espérance de vie au moment de la vente.

Si votre oncle meurt plus tôt que prévu, vous aurez fait une bonne affaire financièrement parlant. S'il vit très longtemps, vous allez payer sa part plus cher que ce qu'elle ne vaut.