Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Maison familiale trop chère !

Par R9AKQJ

Bonjour, mes parents ont un important patrimoine, nous sommes 2 frères.

Mon père est décédée, mes parents étaient mariés sous régime de la communauté, nous avons donc aujourd'hui une part sur chaque biens immobiliers, et ma mère l'usufruit de tout.

Nous sommes globalement d'accord pour le futur partage des biens, mais mon frère veut la maison familiale qui est le "gros" du gâteau sans en avoir les moyens...

L'héritage se décompose comme ça: Une maison d'une valeur de 900 000?, un appartement d'une valeur de 250 000 et un autre appartement d'une valeur de 180 000?

Il y a aussi 250 000? sur les comptes... Ce qui fait un patrimoine total de 1 580 000?

Mon frère veut donc la maison qui fait 900 000? et je n'y vois aucun problème, il n'a que 100 000? de côté et sa maison vaut 150 000? (il a 250 000? de patrimoine), et moi les appartements.

Les donations n'ont jamais été faite, par aucun parent, il a 3 enfant et moi un seul, nous cherchons donc un moyen pour qu'il puisse obtenir la maison, mais je compte pas non plus lui faire de cadeau, sachant que cette maison est dans une région très prisée du sud de la france, et qu'elle pourrait encore monter en valeur...

Il a proposé une donation en viager, mais j'ai tout de suite refusé...

Comme il n'a pas l'argent, peut-il faire une SCI avec ses 3 enfants et partager un futur crédit ou quelque chose comme ça...

Bref si quelqu'un a solution, merci beaucoup.

Par ESP

Bonjour
Personnellement, je ne vois pas trop où se situera le problème de partage...
1580.000 de patrimoine global = 790.000 chacun.
Il devra donc verser une soulte de 110.000 ? s'il ne conserve que la maison ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il peut tout à fait s'associer à ses enfants pour payer la soulte qui correspond à la différence de valeur entre les parts respectives. Dans ce cas, une SCI ou une donation à ses enfants ou autre solution de financement ne vous concernent pas.