



Conseils pour une succession

Par **moka075**, le **14/12/2009 à 20:56**

Bonjour,
Bonjour,
Ma tante (soeur de ma mère) possède un terrain avec 2 maisons, une de 145m² et une de seconde de 70m², sur un terrain d'environ 8000 m² et une trentaine de rangées de vignes.
J'habite avec mes deux enfants dans la plus grande maison depuis 11 ans à titre gratuit et ma tante habite la seconde.
Ma tante étant agée, seule et sans enfant, et m'ayant élevé, a donc décidé que j'étais sa seule héritière.
Nous venons de faire estimé la propriété. Mon notaire m'a informé que n'étant pas sa fille, mes droits de successions s'élèveront à 1/3 de la valeur estimée.
Malheureusement, j'ai bien peur de ne pas pouvoir assumer ces frais et être obligé de me séparer de la propriété familiale.
Nous avons essayé de faire un viager, mais cela n'a pas été accepté.
Y'a t-il des solutions pour réduire ces frais de succession et que je puisse conserver cette propriété ?
Peux-tu créer une SCI familiale ou immobilière ?
Y'a t'il d'autres solutions ?
Je vous remercie de toute aide ou tout conseil.
Claire

Par **fabienne034**, le **15/12/2009 à 09:10**

BONJOUR,
il est possible qu'elle vous donne la nu propriété tout de suite (valeur moindre) et elle garde l'usufruit qui tombe automatiquement à son décès.
pour tout savoir sur les successions : <http://www.fbIs.net/testamentinfo.htm>
une sci aura des frais d'apport du bien (8%) et il y aura risque d'une donation déguisée.
Pour tout savoir sur la SCI et les sociétés : <http://www.fbIs.net/STATUTS.htm>
peut être partager la donation entre vous et vos enfants ?