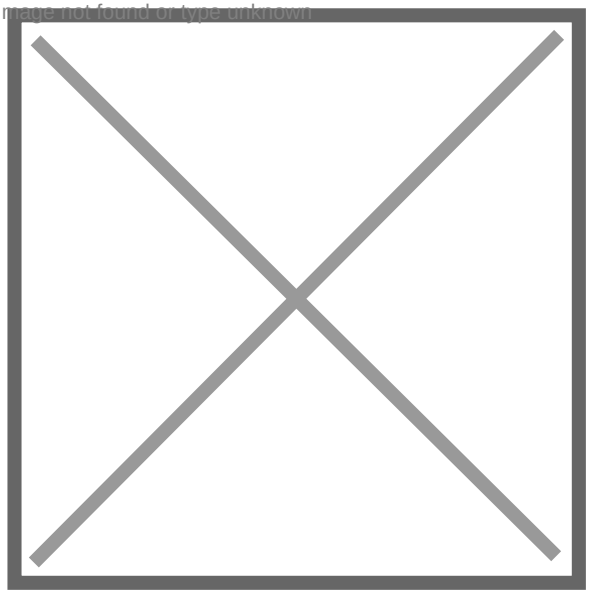
Image not found or type unknown



Donation partgae et biens de valeur différente

Par **Juien**, le **07/03/2012** à **16:27**

Bonjour,

Voici ma question.

Ma mère et mon père souhaitent nous faire une donation à ma soeur et moi même.

Ils possèdent 2 biens immobiliers. Une résidence principale (un appartement estimé par une agence à environ 300 000 €)
et une maison de campagne (Estimé à une valeur de 100 000€).

Ma soeur et moi ne nous entendons pas très bien. Pour cette raison nous ne souhaitons pas d'indivision mais plutot avoir chacun notre bien.

Ma soeur préfére l'appartement et moi la maison. Donc pas de problème sauf que les valeurs ne sont pas les mêmes.

Alors comment procéder ? Dois-je demander une compensation maintenant ou lors de la succession en elle-même ?

Quels sont les risques pour moi ? Je ne suis pas un spécialiste, je n'ai pas envie de me faire "avoir".

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **toto**, le **08/03/2012** à **08:58**

Bonjour,

ce qu'il faut regarder, ce sont les conditions de la donation partage
- est elle faîte hors part ?
- vous demande-t-on de renoncer à l'action en réduction.

si l'une ou l'autre des dispositions est proposée, vous seriez en droit de réclamer une soulte de 34 000 euros correspondant à votre réserve héréditaire (sous réserve qu'il n'y ait pas d'autres descendants venant à la succession)

Par **amajuris**, le **08/03/2012** à **17:15**

bjr,
rien ne vous oblige à accepter la donation partage.
vous pouvez exiger la compensation dès la donation partage;
cdt

Par **Julien**, le **08/03/2012** à **23:47**

navré d'être aussi beotien en la matière, mais je ne sait pas du tout en quoi consiste :

les notions de donation hors part, et d'action en réduction :-(

Par **toto**, le **09/03/2012** à **08:26**

il existe différents types de donation

les donations hors part d'héritage, c'est a dire non comptabilisées (1) dans le partage final après décès . C'est un cadeau

les donations en avance d'hoirie: là , il ne s'agit pas d'un cadeau, mais d'une avance sur héritage. Dans ce cas, au décès du défunt, le bien est estimé et compté comme étant attribué. Mais si le bien dépasse la valeur d'une part de l'héritier, ce dernier doit rapporter de l'argent dans la succession , ou si il n'a pas d'argent , restituer le bien. Cela peut être un cadeau empoisonné si le bien prend une valeur très grande : ex terrain en bord de mer : si l'héritier construit, il se peut que suite à la flambée des prix, l'héritier soit obligé de vendre , rembourser ses prêts avec pénalité et redonner de l'argent à la succession...

il existe différents type de partage :

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

- un partage fait du vivant du donataire , comme c'est votre cas. Il faut la signature de tous les héritiers. C'est une donation partage
- un partage après décès, qui est le partage classique

les donations partages ne portent généralement que sur une partie du patrimoine, les biens ne seront pas réestimés même si c'est donné en avance d'hoirie et la valeur prise en compte dans la succession sera celle du jour de la donation partage
les partages après décès comprennent un acte qui précise les droits en indivision (ex si 2 enfants et pas de testament, chacun est propriétaire à 50 % du patrimoine) et une ou plusieurs sorties d'indivisions : ex : vente d'une maison, maintient de l'autre en indivision pour en faire une maison de vacances ...

on peut donc faire une donation simple hors part d'héritage ou en avance d'hoirie
on peut faire des donations partage hors part d'héritage ou en avance d'hoirie. la donation partage en avance d'hoirie a pour principal avantage par rapport à un testament de procurer des dégrèvement d'impôts (droits de succession),

(1) la loi limite la valeur maximale des cadeaux que l'on peut faire au détriment des autres héritiers, qui doivent recevoir leur part réservataire. Dans votre cas, vous devez recevoir au minimum 34000 euros , somme non actualisable si la donation est hors part. Mais si vous signez un engagement de renoncer à toute action en réduction, cela veut dire que vous acceptez de recevoir moins que votre part minimale.

faut il réclamer les 34000 ? si hors part , oui
quand réclamer : si vos parents font une opération fiscale et conservent l'usufruit, il semble logique d'attendre la succession
si vos parents ne conservent pas l'usufruit , ce serait un gros désavantage de subir la dévaluation...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés