



Donation propriété démembrée

Par **clall**, le **13/09/2015** à **10:55**

Bonjour,

dans un but successoral, nous pensons à la solution suivante. Notre habitation principale est constituée d'une maison ancienne et un grand terrain (devenu constructible) détenus depuis 30 ans. Notre fille unique (actuellement en étude de médecine) montre un attachement affectif envers la maison. Nous envisageons d'effectuer un démembrement de la propriété: maison + parcelle de 2500 m2 d'un coté, reste du terrain de l'autre. Nous effectuerions une donation en nue-propiété de la maison et 2500 m2 à notre fille, usufruit restant aux parents (nous sommes âgés de plus de 65 ans). Le terrain restant ayant été acquis en 1985 (en même temps que l'habitation, donc depuis 30 ans) serait dispensé de taxation de plus-value en cas de vente à un promoteur.

Légalité d'un tel montage ? Validité du scénario envisagé (pas de plus value lors de la vente du terrain restant) ? Coût de la donation effectuée (en pourcentage) ? Existe-t-il une autre solution (peut-être meilleure) que nous ne voyons pas pour l'instant ?

Merci, cordialement