



## Maison vendu, ma grand mere peut elle donner l'argent de celle ci

Par **fan13**, le **07/02/2014** à **21:30**

Bonjour

Je voudrais savoir, ma grand mere qui a deux enfants (mon père et ma tante) a mis sa maison en vente. Mon père Gérard est décédé. Nous avons donc décidé, nous les 3 enfants de Gérard, de racheter la maison de notre grand-mère en décidant de laisser notre grand-mère vivre dedans jusqu'à sa mort (donc usufruitière). Notre grand mère veut nous donner de l'argent de la vente de sa maison. Peut elle le faire???, sachant qu'elle a toujours une fille, et que celle ci a également des enfants (qui sont nos cousins). Ma grand mère veut également en donner à sa fille... Mais est ce qu'elle doit respecter des montants maximum à donner à chacun??? Doit elle donner à tous les petits enfants ??? ou peut elle nous en donner que à nous, enfants de Gérard??? Merci

Par **aguesseau**, le **08/02/2014** à **00:16**

bjr,

de son vivant une personne peut faire ce qu'elle veut de son patrimoine.

ce n'est qu'à son décès, et si le défunt a pris ou non des dispositions particulières que les héritiers réservataires doivent vérifier si les donations n'entament pas leurs réserves.

les dons manuels peuvent être déclarés au trésor public.

pour éviter tous litiges à son décès, votre grand mère devrait faire ses donations devant notaire et il y a des droits à payer.

cdt

Par **fan13**, le **08/02/2014** à **01:10**

Cela veut bien dire donc que ma grand-mère fera bien ce qu'elle veut de son argent ?! Par contre quelles sont les conséquences si elle ne le fait pas devant un notaire? les droits à payer sont élevés?  
merci

Par **Tisuisse**, le **08/02/2014** à **07:23**

Bonjour,

Cela signifie que, à l'ouverture de la succession de cette grand-mère, les donations pourront être réincorporées dans cette succession et entrer dans le partage entre les héritiers réservataires avec les droits et taxes y afférents à payer.

En effet, je pense que cette maison appartenait à la fois à votre grand-mère mais aussi à votre grand-père. Si c'est le cas, votre grand-mère ne disposait que de 50 % de la propriété de cette maison. Les autres 50 %, dont elle a l'usufruit, sont la propriété de ses enfants. De ce fait, pour vendre cette maison, votre grand-mère ne peut le faire seule, les enfants doivent aussi être présents, comme vendeur, au jour de la signature.

Par **moisse**, le **08/02/2014** à **09:02**

Bonjour,

Il convient toutefois de préciser que les donations en espèces (dons manuels) ne nécessitent pas le recours obligatoire à un notaire, et à la limite il vaut mieux même s'en dispenser pour éviter ses honoraires.

Par contre le notaire, effectivement, connaît exactement les limites d'exonération et/ou d'abattement des dons manuels, le type de formulaire à utiliser pour le fisc (2731 ou 2735) selon l'âge des uns et des autres et le degré de parenté.

Enfin il vaut mieux aussi faire préciser si ces dons manuels sont effectués hors-part successorale (préciput) ou non.

Ce qui prouve que les honoraires du notaire ne sont pas forcément immérités.