



## Donation a mes enfants

-----  
Par cromagnon74

Bonjour

Je possède des terrains et une grange sur une commune de Savoie .Je viens de faire borner et cadastrer 3 parcelles (1 de 900 M<sup>2</sup> avec une grange et 2 de 650 M<sup>2</sup> )je désire par acte notarié donner a mes 3 enfants ces terrains , les 2 parcelles sont estimées au alentour des 115 000 ? et celui de la grange avec ses 900 M<sup>2</sup>de terrain à au moins 180 000 ?!je dépasse donc les 100 000? autorisés pour une donation a chaque enfant?;ensuite il y a une différence pour les 2 qui aurait les terrains nus de 650 M<sup>2</sup> et celui qui aurait la grange? Comment cela se passe t'il sachant que je possède aussi ma propriété principale en Haute Savoie (une parcelle de 1020 M<sup>2</sup>ainsi que ma maison , estimée autour de 450 000 ?)je voudrais savoir quelle différence entre une donation partage ,et une donation simple ?Merci  
Cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

!je dépasse donc les 100 000? autorisés pour une donation a chaque enfant

Il n'y a aucune limite autorisée pour les donations aux enfants, 100 000 euros est ce que l'on peut donner sans que l'enfant ait à payer de droits de donation. Mais vous pouvez donner tout ce que vous voulez.

Une donation-partage est une donation qui a pour effet de partager des biens entre les enfants. Elle a pour effet de "figer" la valeur des biens au jour de la donation. J'explique sommairement : lors d'une succession, normalement en cas de donation on prend en compte la valeur des biens au moment du décès. Si au moment de la donation le bien valait 100 000 euros, mais qu'il en vaut 150 000 au moment de la donation, on considère que l'enfant a reçu 150 000 euros en donation. Cela va donc diminuer sa part d'héritage.

La donation-partage évite cette réévaluation.

Mais pour que ce soit un partage, il faut que chaque enfant reparte avec un lot de biens dont il sera le seul propriétaire. On ne doit pas donner des parts d'un même bien à plusieurs enfants. Cette page détaille le sujet :

[url=https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/donation/succession-donation-partage-et-donation-transgenerationnelle]https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/donation/succession-donation-partage-et-donation-transgenerationnelle[/url]

Si vous voulez faire une donation-partage de trois biens dont deux valent 115 000 euros et l'un 180 000 euros, il existe plusieurs solutions :

1. faire des lots de valeur inégale, il est possible d'avantager un enfant
2. compléter les lots de moindre valeur en donnant d'autres biens (par exemple des liquidités, des bijoux, une voiture)
3. compléter les lots avec une soulte que l'enfant avantagé versera aux autres

J'arrondis 411 000 euros environ à partager en trois. Chaque enfant devrait recevoir 137 000 euros. L'enfant qui recevra le bien à 180 000 euros devrait donc verser 22 000 euros à chacun des deux autres