



DON ENFANT PARENT

Par laure0805

Bonjour,

Mes enfants et moi sommes propriétaires en indivision d'un maison et d'un appartement suite au décès de leur père, peuvent-ils me donner la part qui leur revient ?(chacun 1/3 de la moitié) en vue d'être propriétaire en propre de l'appartement et d'obtenir un prêt relais pour acheter autre chose.

Par Isadore

Bonjour,

Vos enfants peuvent vous donner tout ou partie de leurs biens. Mais sur le plan successoral, s'ils ont des enfants ou un époux ce n'est pas forcément une bonne opération.

Il y a un abattement de 100 000 euros sur chaque donation. Cela veut dire que chacun de vos enfants peut vous donner 100 000 euros sans droits de donation.

N'est-il pas possible de procéder à un partage, vous leur céderiez des droits sur la maison en échange de l'appartement ?

Par Rambotte

Bonjour.

S'ils sont majeurs, oui, ils peuvent faire donation de leurs droits indivis.

Par laure0805

Merci de vos réponses, j'ai consulté le notaire qui s'est occupé de la succession en vue effectivement d'échanger mes parts dans la maison, il m'a été répondu que ce n'est pas possible... est ce que cette affaire ne l'intéressait pas ?

Par Rambotte

Il n'y a aucune raison théorique empêchant que vous échangiez vos part dans la maison contre leurs parts dans l'appartement.

Si les valeurs sont inégales, il est possible que vous leur deviez une soulte, ou qu'ils vous doivent une soulte.

Bien sûr, pour que l'opération soit possible, il faut que tout le monde accepte cette opération. On ne peut pas forcer un échange de parts indivises.

Par laure0805

Oui ils sont majeurs et d'accord pour cet échange et même pour un don (de toute manière tout leur reviendra un jour ou l'autre comme dit ma fille ainée) je vais consulter un autre notaire
Merci