



## Succession bien immobilier

-----  
Par Geonico

Bonjour,

Voici la situation :

Un parent a donné un bien immobilier à l'un de ses 3 enfants.

1ère question : est-ce que dans ce cas les 2 autres enfants ne sont plus héritiers réservataires ?

2ème question : si celui qui a hérité du bien est décédé, les 2 autres enfants sont-ils les héritiers de plein droit et comment se passent les droits de succession ? Quel abattement est pratiqué ? Etc..

Merci d'avance.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

1 / non en France on ne déshérite pas ses enfants juste en donnant à un autre enfant.

2 / il n'a pas hérité il lui a été fait une donation. Et ce qu'il possède à son décès est transmis à ses héritiers, sauf si un droit de retour a été inclus dans l'acte de donation.

Le reste doit vous être expliqué par le notaire qui acte la donation et/ou traite la succession.

-----  
Par Geonico

Et si celui qui a reçu le bien n'a pas d'enfants ?

-----  
Par Geonico

Qu'est-ce que le droit de retour ?

-----  
Par yapasdequoi

Si celui qui a reçu le bien n'a pas d'enfants ses héritiers (non réservataires) sont ses parents et ses frères et soeurs.

Le droit de retour c'est une clause par laquelle le donateur impose de récupérer le bien donné en cas de décès du donataire.

En cas de décès de l'enfant ayant reçu ce bien, le bien revient dans le patrimoine initial.

A lire :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1632>][url]

Ce serait plus facile de vous répondre si vous exposez exactement le cas qui vous pose problème. Parce qu'on ne va pas faire un cours avec tous les cas possibles ici.

-----  
Par Geonico

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos retours.

Voici la situation réelle :

Mon père est l'aîné d'une fratrie de 4 enfants. Il avait 4 s?urs, il en a perdu 2 dont une à qui mes grands parents avaient donné leur bien immobilier et qui n'a pas d'enfant.

Ils se retrouvent donc 2, mon père et la dernière s?ur qui lui reste avec un bien estimé à 200 000 euros. Leur notaire leur dit qu'ils vont être imposés à 45% et en plus ma tante étant handicapée, elle doit apparemment rendre à l'état les 900 euros /mois de retraite qu'elle a touché pendant 5 ans, ce qui équivaut à plus de 60 000 euros. Ce qui veut dire qu'en ayant payé tout ça à l'état plus j'imagine les frais de notaire, il ne leur resterait plus rien. J'ai du mal à accepter que le bien de mes grands parents disparaissent en fumée comme ça...

Voilà toute l'histoire

-----  
Par Geonico

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos retours.

Voici la situation réelle :

Mon père est l'aîné d'une fratrie de 4 enfants. Il avait 4 s?urs, il en a perdu 2 dont une à qui mes grands parents avaient donné leur bien immobilier et qui n'a pas d'enfant.

Ils se retrouvent donc 2, mon père et la dernière s?ur qui lui reste avec un bien estimé à 200 000 euros. Leur notaire leur dit qu'ils vont être imposés à 45% et en plus ma tante étant handicapée, elle doit apparemment rendre à l'état les 900 euros /mois de retraite qu'elle a touché pendant 5 ans, ce qui équivaut à plus de 60 000 euros. Ce qui veut dire qu'en ayant payé tout ça à l'état plus j'imagine les frais de notaire, il ne leur resterait plus rien. J'ai du mal à accepter que le bien de mes grands parents disparaissent en fumée comme ça...

Voilà toute l'histoire

-----  
Par Geonico

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos retours.

Voici la situation réelle :

Mon père est l'aîné d'une fratrie de 4 enfants. Il avait 3 s?urs, il en a perdu 2 dont une à qui mes grands parents avaient donné leur bien immobilier et qui n'a pas d'enfant.

Ils se retrouvent donc 2, mon père et la dernière s?ur qui lui reste avec un bien estimé à 200 000 euros. Leur notaire leur dit qu'ils vont être imposés à 45% et en plus ma tante étant handicapée, elle doit apparemment rendre à l'état les 900 euros /mois de retraite qu'elle a touché pendant 5 ans, ce qui équivaut à plus de 60 000 euros. Ce qui veut dire qu'en ayant payé tout ça à l'état plus j'imagine les frais de notaire, il ne leur resterait plus rien. J'ai du mal à accepter que le bien de mes grands parents disparaissent en fumée comme ça...

Voilà toute l'histoire...

-----  
Par yapasdequoi

Je comprends votre désarroi, il y a tout de même des éléments troublants.

Je ne comprend pas l'imposition à 45% puisque en ligne directe il y a un abattement de 100 000 euros.  
Ni non plus le remboursement de la pension de retraite, sauf si c'est une réversion basée sur de faibles revenus ? ou une allocation ?

Et selon la date du décès, il y a peut être des pénalités de retard (au delà de 6 mois).

Si cet héritage bouleverse tellement la vie de ces personnes, il est préférable qu'elles y renoncent - même si sentimentalement c'est dur.

-----  
Par Geonico

Merci encore du temps passé à me répondre, c'est tout à fait admirable.

Me permettez-vous deux dernières questions pour m'assurer que j'ai bien compris ?

Même si le bien immobilier à été donné (et ce bien avant sa mort) par mes grands parents à ma tante décédée, mon père et la sœur qu'il lui reste, seraient toujours héritiers en ligne directe et devraient donc bénéficier de l'abattement à 100 000 euros, c'est bien ça ?

La 2ème question que je me pose c'est, dans l'hypothèse où mes grands parents auraient mis le bien au nom de ma tante au moment de l'achat, est ce qu'elle n'en serait pas pleinement propriétaire ? cela expliquerait pourquoi mon père et sa sœur ne bénéficient pas de l'abattement à 100 000 euros, c'est ça ?  
Merci encore pour la réponse à ces 2 questions.

Bien à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Au lieu de faire des hypothèses fantaisistes, voyez avec le notaire ce qu'il en est exactement.

-----  
Par janus2

Mon père est l'aîné d'une fratrie de 4 enfants. Il avait 4 sœurs,

Bonjour,  
Là, il y a un problème, si votre père a 4 soeurs, la fratrie est donc de 5 enfants, non ?

-----  
Par janus2

Je ne comprend pas l'imposition à 45% puisque en ligne directe il y a un abattement de 100 000 euros.

Bonjour,  
C'est une succession entre frères et soeurs, pas en ligne directe.  
Donc abattement de 15932€, puis 35% pour les premiers 24430€ et ensuite 45%.

-----  
Par yapasdequoi

Autant pour moi ! Je pensais qu'on traitait de la succession du grand père....  
Le père aurait dû réagir lors de cette succession et demander le rapport à la succession de cette maison donnée à sa soeur.

Il n'y a ni héritiers réservataires ni "ligne directe" entre frères et soeurs.

Il y a toutefois un abattement et quelques exonérations :  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17456>