



Donation partgae et biens de valeur différente

Par **Juien**, le **07/03/2012** à **16:27**

Bonjour,rnrnVoici ma question.rnrnMa mère et mon père souhaitent nous faire une donation à ma soeur et moi même.rnrnIls possèdent 2 biens immobiliers. Une résidence principale (un appartement estimé par une agence à environ 300 000 €)rnet une maison de campagne (Estimé à une valeur de 100 000€).rnrnMa soeur et moi ne nous entendons pas très bien. Pour cette raison nous ne souhaitons pas d'indivision mais plutot avoir chacun notre bien.rnrnMa soeur préfère l'appartement et moi la maison. Donc pas de problème sauf que les valeurs ne sont pas les mêmes.rnrnrnAlors comment procéder ? Dois-je demander une compensation maintenant ou lors de la succession en elle-même ?rnrnQuels sont les risques pour moi ? Je ne suis pas un spécialiste, je n'ai pas envie de me faire "avoir".rnrnMerci d'avance pour vos conseils.

Par **toto**, le **08/03/2012** à **08:58**

Bonjour, rnrnce qu'il faut regarder, ce sont les conditions de la donation partage rn- est elle faite hors part ?rn- vous demande-t-on de renoncer à l'action en réduction. rnrnsi l'une ou l'autre des dispositions est proposée, vous seriez en droit de réclamer une soulte de 34 000 euros correspondant à votre réserve héréditaire (sous réserve qu'il n'y ait pas d'autres descendants venant à la succession)

Par **amajuris**, le **08/03/2012** à **17:15**

bjr,rnrrien ne vous oblige à accepter la donation partage.rnvous pouvez exiger la compensation

Par **Julien**, le **08/03/2012 à 23:47**

navré d'être aussi beotien en la matière, mais je ne sait pas du tout en quoi consiste :rnrnles notions de donation hors part, et d'action en réduction :-(

Par **toto**, le **09/03/2012 à 08:26**

il existe différents types de donationrnrnles donations hors part d'héritage, c'est à dire non comptabilisées (1) dans le partage final après décès . C'est un cadeau rnrnles donations en avance d'hoirie: là , il ne s'agit pas d'un cadeau, mais d'une avance sur héritage. Dans ce cas, au décès du défunt, le bien est estimé et compté comme étant attribué. Mais si le bien dépasse la valeur d'une part de l'héritier, ce dernier doit rapporter de l'argent dans la succession , ou si il n'a pas d'argent , restituer le bien. Cela peut être un cadeau empoisonné si le bien prend une valeur très grande : ex terrain en bord de mer : si l'héritier construit, il se peut que suite à la flambée des prix, l'héritier soit obligé de vendre , rembourser ses prêts avec pénalité et redonner de l'argent à la succession...rnrnrnil existe différents type de partage : rn- un partage fait du vivant du donataire , comme c'est votre cas. Il faut la signature de tous les héritiers. C'est une donation partage rn- un partage après décès, qui est le partage classique rnrnles donations partages ne portent généralement que sur une partie du patrimoine, les biens ne seront pas réestimés même si c'est donné en avance d'hoirie et la valeur prise en compte dans la succession sera celle du jour de la donation partage rnles partages après décès comprennent un acte qui précise les droits en indivision (ex si 2 enfants et pas de testament, chacun est propriétaire à 50 % du patrimoine) et une ou plusieurs sorties d'indivisions : ex : vente d'une maison, maintient de l'autre en indivision pour en faire une maison de vacances ... rnrnon peut donc faire une donation simple hors part d'héritage ou en avance d'hoirieron peut faire des donations partage hors part d'héritage ou en avance d'hoirie. la donation partage en avance d'hoirie a pour principal avantage par rapport à un testament de procurer des dégrèvements d'impôts (droits de succession),rnrnrn(1) la loi limite la valeur maximale des cadeaux que l'on peut faire au détriment des autres héritiers, qui doivent recevoir leur part réservataire. Dans votre cas, vous devez recevoir au minimum 34000 euros , somme non actualisable si la donation est hors part. Mais si vous signez un engagement de renoncer à toute action en réduction, cela veut dire que vous acceptez de recevoir moins que votre part minimale. rnrnrnfaut il réclamer les 34000 ? si hors part , oui rnquand réclamer : si vos parents font une opération fiscale et conservent l'usufruit, il semble logique d'attendre la successionrnsi vos parents ne conservent pas l'usufruit , ce serait un gros désavantage de subir la dévaluation...