



Donation aux enfants (demi-frères)

Par **chrisanne**, le **03/11/2013** à **21:58**

Bonsoir,

N'ayant reçu aucune réponse à mon précédent message, je le renouvelle :

Mariés sous le régime de la communauté et ayant fait une donation au dernier vivant, nous possédons une villa d'une valeur de 400 000 euros.

Également un appartement (bien propre du mari) d'une valeur de 160 000 euros.

Trois enfants

- deux enfants d'un premier mariage (mari)
- un enfant en commun

Nous voulons laisser la villa à notre enfant commun et donner l'appartement aux deux autres (en gardant l'usufruit jusqu'à notre décès).

Est ce possible sans qu'il y ait des conséquences plus tard et que devons nous donner aux deux autres enfants pour compenser (comme il est dit que l'on peut avantager un enfant avec la quotité disponible on ne sait pas trop ce qu'il en est)

Merci pour votre réponse et votre aide

Par **Jibi7**, le **04/11/2013** à **10:11**

un bon notaire vous trouvera une solution ..

la mathématique dira simplement

que les 2 premiers auront droit à la moitié de 160 chacun = 80 000€ si le bien propre a été acquis ou provient d'avant son remariage..

ensuite 200 000€ : par 3= 65000 €...

..Si vous en avez les moyens réglez la situation des aînés des que vous le pouvez afin de ne pas compliquer leurs vies à tous plus tard..surtout si l'usufruit se prolonge dans le temps ce qu'on ne peut que vous souhaiter...

Par **youris**, le **04/11/2013** à **10:14**

bjr,

de votre vivant vous pouvez faire ce que vous voulez de votre patrimoine mais les comptes

seront au décès de chacun des époux.

les donations peuvent être faites hors part (sur la quotité disponible) et en avancement de part (sur la réserve héréditaire) et sont rapportées fictivement à la succession du défunt et éventuellement réductibles.

dans ce cas les donations sont évaluées selon leurs valeurs au jour du décès dans leur état au jour de la donation.

comme les enfants doivent recevoir au minimum la réserve héréditaire (1/4 de l'actif de la succession), il est possible que celui qui a reçu le plus doivent verser une soulte aux autres enfants ce qui si par exemple la maison a pris beaucoup de valeur, fera une soulte importante. il vaut mieux faire une donation partage.

je vous conseille de voir un notaire qui connaissant votre situation exacte saura vous conseiller.

cdt

Par **chrisanne**, le **07/11/2013 à 17:59**

Merci pour votre réponse.

Le bien propre est en fait un héritage de mes parents