



donation maison / evaluation des parts

Par **chrisis**, le **30/07/2010** à **21:59**

Mes parents m'ont fait la donation de leur maison en 2003. Ils ont conservé l'usufruit.

Voici les valeurs

Usufruit : 12 000 €

Nue propriété : 108 000 €

Pleine propriété : 120 000 €

La donation a bien été effectuée "entre vifs en avancement d'hoirie".

Rapport : "le bien donné sera rapportable en moins prenant pour sa valeur à ce jour. A titre indicatif, il est précisé que cette valeur est de 108 000 €."

Mes parents sont mariés et ont effectué une donation au dernier vivant.

J'ai un frère. J'aimerais arriver à évaluer les montants de la succession pour savoir la part que je vais redevoir à mon frère.

1 - Les options possibles sont-elles bien celles-ci ?

Droits du conjoint sans donation

Option 1 : $\frac{1}{4}$ pleine propriété

Option 2 : Totalité usufruit

Droits du conjoint avec donation

Option 1 : $\frac{1}{3}$ pleine propriété

Option 2 : Totalité usufruit

Option 3 : $\frac{3}{4}$ usufruit + $\frac{1}{4}$ PP

Avantage donation

Option 1 : (1/12 de plus)

Option 3 : (usufruit de la totalité + $\frac{1}{4}$ NP)

2 - Comment se calculent les parts pour 2 enfants dans chaque option ?

3 - Est-ce que ces éléments permettraient de faire le calcul des parts reçues selon les différentes options possibles ? au 1er décès, au 2ème décès

Lorsque cette donation m'a été faite, j'aurai dû demander ces calculs au notaire, mais je n'étais pas à l'époque très concernée. Mes parents vieillissant, j'aimerais maintenant évaluer la valeur que je vais recevoir au 1er décès, au 2ème décès, surtout pour évaluer ce qui va être dû à mon frère et aider mes parents à adopter une stratégie avec leurs assurances vie.

Merci d'avance de votre aide.

Chrisis