



Donation partage à 2 enfants

Par **Mcp miclo**, le **23/07/2023** à **16:41**

Bonjour, j envisage de faire une donation partage à mes 2 enfants

Sachant que j ai 2 biens immobiliers de valeur inegale, je voudrais savoir quelle est la meilleure solution :

Un des 2 biens vaut 330 00 Euros.

Comme j ai 66 ans,

1 -i je fais ka donation oaratege sur ce bien il ressort : Np : 200 soit 100 soit chaque enfant et le reste (40%) usufruit. A mon deces, mes enfants devront s arranger pour céder les 50 % pour sortir de l indivision en compensant par l autre bien immo d une valeur de 220 KE ? Est ce faisable et ne risque t on pas requalifiet la donation partage en donation simple ?

2- si je donne la nue propriété sur 2 biens distincts, il restera une partie pour moi en pleine propriété.

Ma question sur ce point 2 porte sur la valeur du bien à mon deces. Est ce la valeur à la donation partage ou il y aura une réévaluation au prorata de ma part en tant que pleine propriété

D avance un gros merci

Par **Marck.ESP**, le **23/07/2023** à **16:47**

Bonjour et bienvenue

Personnellement, je trouve que votre pour 1 est suffisant pour une donat-partage en avance sur succession.

L'un des 2 biens est peut-etre votre résidence principale ?

Par **Mcp miclo**, le **23/07/2023** à **16:54**

Non, aucun de ces biens constitue ma résidence principale. Les 2 biens sont loués (bail 269)

Par **Mcp miclo**, le **23/07/2023** à **16:59**

Mille fois merci pour votre réactivité

Par **Marck.ESP**, le **25/07/2023** à **07:41**

Si votre souhait est de donner un bien à chacun, compte tenu du principe que la donation-partage doit respecter l'égalité entre les héritiers.

Cependant, le donateur peut décider de faire une donation-partage inégalitaire, c'est-à-dire de donner plus à un héritier qu'à un autre.

A votre décès, si la donation-partage a été inégalitaire, l'héritier qui estime avoir été lésé peut demander une réduction de la donation-partage pour atteindre l'égalité.

Cette action en réduction doit être intentée devant le tribunal du lieu d'ouverture de la succession, dans les cinq ans suivant le décès du donateur.

Le préférable est bien sûr de prévoir tout cela **dès l'acte de donation**.

Votre notaire va vous aider à réaliser cela au mieux.