



Donation, prêt et succession !? Je suis un peu perdu

Par **Martin Thomas**, le **20/08/2018** à **12:41**

Bonjour,

En 2011 mes parents devaient me faire un prêt de 90 000€ pour l'achat d'un bien immobilier (maison).

Qui devait être remboursé comme suit : $600 \times 12(\text{mois}) \times 12,5(\text{ans}) = 90\,000\text{€}$ donc sans intérêts.

Pour l'achat de ce bien nous devions aussi faire un prêt à la banque de la somme de 30 000€.

A ce moment là, seule ma femme travaillait, nous avions donc qu'un revenu, et pour ma part je touchais les indemnités des Assedics. Donc la banque refusait de nous prêter les 30k€, sous prétexte qu'on ne pourrait pas les rembourser car nous aurions en même temps le prêt de 90k€ de mes parents à rembourser.

Pour pouvoir acquérir quand même la maison, mes parents ont du finalement consentir à requalifier ce "prêt" en donation. Ce qui fait que finalement nous pouvions emprunter les 30k€ car les 90k€ était pour la banque un apport personnel.

Dans les faits, et ce depuis 2011, nous remboursons chaque mois à mes parents la somme de 600€, comme prévu au départ. Si tout se passe normalement dans quelques années la somme totale aura été remboursées.

Ma question est la suivante :

Au moment du décès de mes parents, comment va se passer la succession ? (**j'ai un frère**).

Mes parents ne sont pas propriétaire et ils n'ont pas de bien de valeur importante.

Donc la succession se résumera à quelques milliers ou dizaine de milliers d'euros.

Est ce que mon frère pourra exiger la somme de 90 000€ que mes parents m'ont donné et que l'on a fait enregistrer en tant que telle ?

Si mes parents ont une somme inférieure sur leur compte, mon frère pourra t-il demander que je lui rembourse la différence ?

Comment prouver que j'ai bien remboursé cette somme à mes parents dans sa totalité ?

Que puis-je faire d'officiel (chez un notaire ou avocat peut être) pour ne pas être obligé de finalement rembourser deux fois cette somme ?

Puis-je faire requalifier par les impôts ce "don" en "prêt" ?

J'espère que c'est assez clair, sinon n'hésitez pas à me demander.

Merci d'avance aux personnes qui pourront me répondre.

Thomas

Par **youris**, le **20/08/2018** à **13:30**

bonjour,
effectivement, en matière de succession, une donation n'est pas du tout la même chose qu'un prêt.
je suppose que cette donation a été faite, comme il se doit par un acte notarié.
cette donation devrait être rapportée aux succession de vos parents.
bien entendu, cela dépend des relations que vous avez avec votre frère.
salutations

Par **Martin Thomas**, le **20/08/2018** à **14:35**

Comme il se doit je ne sais pas ! Rien n'a été fait chez le notaire, nous avons fait une déclaration au centre des impôts en remplissant le Cerfa correspondant et ceci a été enregistré par le centre des impôts de notre commune.

Comme je m'en doutais :

"cette donation devrait être rapportée aux succession de vos parents" et c'est bien le problème !

Si cette donation est rapportée aux successions de mes parents alors mon frère sera en droit de demander la somme de 90 000€, soit sur l'argent "disponible" soit à moi même !?

Comment faire pour prouver que j'ai bien remboursé mes parents ou mieux faire annuler cette donation (qui n'en est pas une), voir la faire requalifier en prêt ?

Je le sens mal tout ça, on va finir par rembourser deux fois cette somme ... :-)

Par **Peretto**, le **20/08/2018** à **15:42**

Bonjour ,

Aux informations que vous nous donner , avez vous le souvenir d' un écrit qui stipule que l'argent donné doit être rapporter à la succession ?

C'est important.

Par **Martin Thomas**, le **20/08/2018** à **15:59**

Bonjour,

"avez vous le souvenir d' un écrit qui stipule que l'argent donné doit être rapporté à la succession ?"

Non mais d'après ce que je comprends ce serait tacite, en tout cas c'est ce que j'ai pu lire à droite à gauche !

Aucun écrit chez le notaire par rapport à cette somme d'argent. C'était juste écrit sur l'acte de vente que sur les 120 000 €, il y avait 90 000€ qui venait d'un apport personnel et 30 000€ d'un emprunt auprès d'une banque.

Par contre nous avons rempli le formulaire n°2735 "Déclarations de dons manuels et de somme d'argent" au service des impôts, qui nous l'a refait parvenir quelques jours plus tard paraphé. Et qui selon leur dire, "on procédé à l'enregistrement du don".

Je crois que c'est une impasse.

J'ai cherché partout mais il est impossible d'annuler ce don. La seule chose à faire pour moi, aurait été je pense, de ne pas rembourser mes parents, mais bon, au risque de devoir payer cette somme une seconde fois à mon frère, je ne peux pas leur faire ça ...

Par **Peretto**, le **20/08/2018** à **17:30**

Bonjour ,

Il faut pas voir tout en noir.

Il faut savoir qu'il y a une réserve héréditaire pour chaque enfant.

Apparemment vous êtes 2 enfants.

Les parts héréditaires correspondent à 66,66% à savoir 33,33% chacun. donc votre frère doit toucher 33,33% du total de l'héritage de vos parents.

Après il y a la quotité disponible que vos parents peuvent léguer à qui il veulent sans aucune contrainte.

Elle est de 33% .

Avec une discussion avec votre frère et vos parents .

Imaginons qu'aujourd'hui vos parents ai 50000 euros.

Vos parents peuvent faire un testament

Qui stipule que votre frère touché sa réserve héréditaire et que les sommes en plus hormis vos 90 000 euros seront à partager à 50/50 .

Dans les faits cela correspond

50000 + 90000 euros = 140000 euros. Lui touché ses 50000 euros et vous vous avez vos 90000 euros qu'il n'est pas besoins de diviser ou partager.

Dans les faits C'est votre frère qui est le gagnant car lui C'est une vrai donation , mais vous vous n'avez rien à régler.

Les sommes en plus sont à partager en 2 parts égales.

Voilà une solution qui peut être mis en place,

Je conseillerai à vos parent en fonction de leurs ages de mettre de l'argent de côté , toujours disponible en cas de problèmes pour eux. un contrat capitalisation par exemple.

Par **Visiteur**, le **20/08/2018** à **18:11**

Bonjour

Pour préciser ce que dit "Peretto", pour que Thomas reçoive la QD + sa part = 90.000 €, il faut une succession de 45.000 € minimum.

$90.000 + 45000 = 135.000$

$135.000/3 = 45.000$ pour l'un et 90.000 pour l'autre.

La rédaction du testament devra être très précise car il est rare que les conjoints décèdent ensemble.

Par **Peretto**, le **20/08/2018** à **18:56**

Bonjour ,

Oui bien-sûr je confirme les propos de "Pragmas"

Ma solution n'est pas parfaite d'autant plus si vos parents ont un problème de dépendance.

C'est pour cela que je conseil d'ouvrir un contrat capi rapidement si possible sans frais d'entrée car vos parents doivent avoir un certain âge.

Après il faut une gestion équilibré et non dynamique car vos parents peuvent avoir besoin de cette argent n'importe quand.

Équilibré entre fond euro et marché boursier.

Par **Martin Thomas**, le **21/08/2018** à **11:00**

Bonjour,

Merci pour vos retours, je pense avoir compris ce que vous avez expliqué. Je me suis fais un tableau excel avec les différentes possibilités. Ceci me permettrait de "sauver les meubles" comme on dit, et ne rien devoir ...

2 autres questions :

- Le testament se fait chez un notaire ? Quel est le coût approximatif ? Je pense que c'est un testament "simple" pour eux ce genre de chose !?

- Pour régler l'ensemble, je pensais à une solution, peut être me direz-vous que c'est impossible. Si mes parents font la même donation à mon frère (j'entends par là, la déclaration au centre des impôts) mais qu'il ne lui vire pas l'argent. Comme ça, au moment de la succession, chacun aura eu 90k€, donc tout sera remis à zéro, non ?

Sauf que bien sur on risque de payer des "taxes" car on aura dépassé un certain montant, à cause de la donation. Mais bon dans les faits ce sera toujours mieux que de perdre ou 90k€ ou au pire 90k€ + 45k€. A la limite je préfère payer un % sur ce qu'il restera !

Dsl je ne connais pas trop les termes ^^

Merci encore en tout cas !

Par **Peretto**, le **21/08/2018** à **11:50**

Bonjour,

Dans votre cas il vaut mieux qu'il soit fait chez un notaire ,
Faites un testament authentique,
Ne pas oubliez qu'il faut 2 testaments , 1 par parent , on ne peut mettre 2 signatures sur un même testament .et puis chaque parent doit faire pour leur part.

Le coût est d'environ 250 euros.

Pour votre solution , je vous la déconseille car une donation est un acte normalement irrévocable et donc le transfert doit être réel.

Par contre quoi qui se passe vous n'allez pas redonner 90000 euros.

Imaginons que vos parent ne laisse rien , au maximum il faudra réintégrer 45000 euros avec aucun droit de succession.

Ne pas oubliez que vous avez un abattement de 100000 euros par parent donc 200000 par enfant avant d'être taxer.

Le conseil sur le contrat capitalisation est vraiment à discuter entre vous , il permettra à vos parents de pouvoir faire fructifier un capital et de limiter vraiment votre problème.

Pas une assurance vie mais bien un contrat capitalisation.

Cordialement.

Par **Martin Thomas**, le **21/08/2018** à **13:57**

Merci encore pour votre réponse !

Je vais regarder de plus près le "contrat de capitalisation", et pour le testament.

Effectivement dans le pire des cas je ne devrais "que" 45k€ (sans compter la perte de ce que j'aurai remboursé).

On pensait faire un simple prêt d'argent entre personnes consentantes (et surtout pas d'intérêts), finalement on aurait du attendre 6 mois, et acheter quand j'avais le cdi.

On était dans la situation où mes parents prenaient le risque, on est maintenant dans la situation où c'est moi LOL

Enfin, c'est de ma faute, j'aurai du regarder tout ça avant.