



## Donation de son vivant en favorisant un enfant.

Par **noufinho**, le **26/08/2014** à **19:34**

Bonjour,

Merci d'avance pour votre aide, qui m'éclairera sans doute.

Voilà, ma mère possède un bien immobilier qu'elle a hérité, avec sa soeur, chacune disposant de 50% du bien. Ce bien vaut environ 200 K€, ce qui signifie que sa part représente une valeur de 100 K€.

Je vis actuellement dedans, et ma mère souhaiterait me donner la part qu'elle détient. Mon frère (qui a 2 enfants), et de par sa situation, est d'accord pour ne rien recevoir de ce bien, et ainsi que ma mère le favorise pour cette donation.

Il s'agit du seul bien que ma mère dispose.

Ainsi, ensuite je souhaiterais racheter la part de ma tante, qui est d'accord pour me le vendre, ce qui me permettrait une fois le bien vendu, de m'aider à acquérir un autre bien immobilier.

Est-ce que la succession de son vivant, uniquement vers moi, est possible, et est-ce que cela aura un coût pour moi, sachant que la valeur de la part de ma mère, ne dépasse pas les 100 K€?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement.

Par **domat**, le **26/08/2014** à **20:23**

bjr,

une succession d'une personne ne s'ouvre qu'à son décès.

mais votre mère et votre tante peuvent prendre des dispositions en vous faisant soit des ventes, soit des donations, soit des testaments en votre faveur, sachant qu'une personne peut modifier ou refaire un testament aussi souvent qu'elle le souhaite.

de son vivant votre mère (ainsi que sa soeur) peut vous faire une donation de son bien tout en gardant l'usufruit (vous ne serez alors que nue propriétaire).

par contre la clause par laquelle votre frère renoncerait à sa part sur ce bien immobilier au décès de votre mère est plus délicate à mettre en oeuvre, car le principe c'est que donations sont rapportables à la succession du défunt.

vous devriez consulter un notaire afin que cette clause apparaisse clairement sur l'acte de donation prévoyant une dispense de rapport de la donation à la succession mais la donation ne doit pas dépasser la quotité disponible.

cdt

Par **noufinho**, le **26/08/2014** à **20:48**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Cela signifie que ma mère ne pourra pas faire une donation, qu'à hauteur de 33% de sa part, afin de préserver la quotité disponible.

Il me semblait que l'autre héritier (mon frère), si il renonce à sa quote-part, me reviendrait, et donc, n'ayant pas d'autre héritier, elle pourrait me faire une donation de l'ensemble de sa part.

Il va falloir que je me rapproche d'un notaire.

Merci encore domat pour votre réponse.