



Donation de son vivant d'une maison

Par **Fofy973**, le **18/06/2023** à **17:19**

Bonjour,

Nous possédons une maison, nous avons 43 et 49 ans. Le terrain résulte d'une donation familiale à mon mari et il est donc officiellement l'unique propriétaire du terrain mais la maison construite dessus nous appartient à tous les 2. Je précise que nous sommes mariés.

Nous avons 2 enfants , de 17 et 14 ans à l'heure actuelle. Nous souhaiterions anticiper notre succession et en savoir plus sur la donation anticipée de la maison aux enfants tout en conservant l'usufruit jusqu'à notre décès.

Comment cela fonctionne t il ? Quels avantages ?

Y-a-t-il une démarche préalable à effectuer vu que le terrain n'appartient qu'à mon mari?

En bref j'ai besoin d'y voir plus clair pour entreprendre des démarches.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **18/06/2023** à **18:06**

Bonjour

À votre âge, l'usufruit représente 60% de la valeur du bien, une donation de la nue-propiété se ferait donc sur 40%.

L'usufruit est réversible et laisse la possibilité d'user du bien ou de le mettre en location (fruits) . Partant de cela, voyez votre notaire pour pouvoir réfléchir avec son aide.

Par **Fofy973**, le **18/06/2023** à **18:48**

Je vous remercie pour ces informations mais je ne sais pas trop ce que ça signifie ce pourcentage.... Si vous pouvez m'éclairer...

En vous remerciant

Par **youris**, le **18/06/2023** à **20:17**

bonjour,

il est toujours risqué de faire donation de sa résidence principale, en effet après cette donation, vous ne pourrez plus en disposer comme vous le voulez.

je pense que vous êtes jeunes pour faire ce genre de donation.

si vous avez besoin de fonds pour financer votre maison de retraite, vous serez contraint de demander la participation de vos enfants.

si la maison a été construite sur un terrain appartenant à votre mari, la maison est présumée n'appartenir qu'à lui.

voir ce lien : [donation-de-la-residence-principale-une-decision-grave-dont-il-faut-peser-tous-les-aspects](#)

prenez conseil auprès de votre notaire.

salutations

Par **Fofy973**, le **18/06/2023** à **20:38**

Merci pour votre retour, on va en effet en étudier tous les aspects avant de faire quoique ce soit.

Cdt

Par **Visiteur**, le **18/06/2023** à **20:56**

Effectivement, meme si personnellement , je ne vous donnais qu'une réponse juridique