



## Droit de succession maison familiale

Par **John Mills**, le 11/08/2023 à 16:17

Bonjour,

J'espère que je suis dans la bonne section car je souhaiterai préparer mon avenir sereinement.

Voilà mes interrogations :

Ma mère est propriétaire de sa maison individuelle (valeur entre 200.000 à 250.000 euros) et elle est veuve depuis 15 ans avec donation au dernier des vivants.

Nous sommes 2 enfants, ma soeur et moi.

Ma mère m'a déjà attribué, par un acte fait chez le notaire, la quotité disponible.

Est-ce que ma mère peut me faire en plus une donation d'une partie de la maison de son vivant? et comment ça s'appelle? donation-partage? donation libre?

J'ai cru lire un peu partout qu'une donation limiterait les frais de succession lors du décès du propriétaire (ma mère)?

Si c'est possible jusqu'à quelle proportion de la maison ma mère peut me faire donation en prenant en compte la quotité disponible déjà attribuée?

Aurais-je des droits de succession à payer sur cette quotité disponible attribuée?

Et, est-ce que ma soeur doit aussi être présente et mise au courant de l'acte hormis la publicité?

Par **Marck.ESP**, le 11/08/2023 à 16:45

Bonjour et bienvenue

Il faudrait voir le sujet avec votre notaire, de manière à tenir compte :

Du patrimoine global de votre mère.

De l'existence d'une sœur, réservataire comme vous.

De l'âge de votre mère

De la date de la donation précédente éventuelle.

Par **John Mills**, le 11/08/2023 à 16:48

Bonjour,

Ma mère à 75 ans, et la quotité disponible est un lègue je crois pour le terme fait il y a 3 ans...

Par **Marck.ESP**, le 11/08/2023 à 16:49

Pas possible, un legs n'intervient qu'après décès, selon un testament.

Re: voyez votre notaire ou un avocat.

Par **John Mills**, le 11/08/2023 à 16:52

Je ne sais plus le terme mais un acte notarié a été fait j'étais présent. c'est un testament faire par ordinateur par le notaire et une copie a été remise à ma mère.

Par **youris**, le 11/08/2023 à 16:58

bonjour,

un testament ne s'appliqu'au décès de son rédacteur qui peut, sa vie durant, refaire un autre testament.

avec 2 enfants, au décès de votre mère, chaque enfant doit recevoir sa réserve héréditaire qui est d'un tiers par enfants, la quotité disponible étant d'un tiers.

salutations

Par **John Mills**, le 11/08/2023 à 17:03

Bonjour Youris,

J'avais bien compris le système de la quotité disponible et aussi que ça s'appliue qu'au décès sous réserve qu'un autre ne soit pas fait entre temps.

Finalement mes interrogations portent sur les frais de successions.

Est-ce qu'ils peuvent être réduits si ma mère me fait une donation? Voir mon premier message pour les questions annexes.

Je ne demande pas des chiffres précis. Juste des réponses d'ordre général face à ma situation.

Merci par avance.

Par **youris**, le **11/08/2023** à **17:58**

les frais de successions à payer au trésor public seront ceux applicables le jour du décès de votre mère, on ne peut donner que les droits de succession applicables aujourd'hui.

voir ce lien : [droits de succession](#)

Par **John Mills**, le **11/08/2023** à **18:08**

Pour en revenir à ma question principale, je vais essayer de faire simple.

Valeur heritage maison 210000 donc partage 1/3, 1/3, 1/3

soeur 70000

moi 70000

moi (quotité disponible testament) 70000

Donc total de 140000 pour moi. Vais-je payer des droits de succession sur les 40000 qui dépasse l'abattement de 100000??? ou je me trompe complètement dans mon raisonnement?

Est-ce que je peux éviter de payer ces droits le jour du décès si ma mère anticipe en me faisant une donation qui ne dépasse pas la moitié du bien ?

Merci par avance.

Par **youris**, le **11/08/2023** à **18:37**

l'abattement est aujourd'hui de 100000 €, donc vous aurez des droits à payer ce qui dépasse cette somme sachant que la valeur de votre héritage peut varier.

pour connaître la meilleure stratégie afin de payer le moins de droits, je vous conseille de consulter votre notaire avec votre mère.

Par **Marck.ESP**, le **11/08/2023** à **18:39**

[quote]Est-ce que je peux éviter de payer ces droits le jour du décès si ma mère anticipe en me faisant une donation qui ne dépasse pas la moitié du bien ?[/quote]  
Oui, pour jouer sur l'abattement de 100 k€, mais à la condition que votre maman vive encore plus de 15 ans !

Mais pour vous donner une info plus sûre, je n'ai pas tous les éléments...

Qui possédait la maison avant le décès de votre père et quelle option de la donation au dernier vivant votre mère a-t-elle choisi ?

Ceci pour être certain que ce bien appartient aujourd'hui à 100% à votre maman.

Par **John Mills**, le **11/08/2023 à 18:44**

Est-ce que vous pouvez m'éclairer un peu plus sur la condition des 15 ans s'il vous plait?

Par **John Mills**, le **11/08/2023 à 18:47**

Avant c'était mon père et ma mère qui possadaient la maison

Selon les mots du notaire qui nous avait simplifié au maximum la dernière fois qu'on l'a vu, ma mère possède maintenant la moitié de la maison + 1/4 en pleine propriété

Par **Marck.ESP**, le **11/08/2023 à 19:41**

Donc votre sœur et vous, possédez déjà 37,5% en nue-propriété, en tenir compte dans vos calculs .

Votre mère peut donc faire la donation sans impôt à payer grâce à l'abattement.

Pour l'abattement de 100 k€, il n'est valable que tous les 15 ans.  
Pour les frais de notaire, il faut voir avec lui.

Par **John Mills**, le **11/08/2023 à 19:54**

Un grand merci pour vos réponses

Ma mère peut donc me faire une donation de la moitié de ce qu'elle possède en pleine propriété? C'est ça la donation-partage ou je me trompe?

Je dis la moitié pour pas qu'il y ait de litige lors du décès avec ma sœur? et est-ce que ma

soeur doit être mise au courant avant le décès?

et est-ce ue le testament qu'elle a fait faire par le notaire pour m'attribuer la quotité disponible peut-elle être transformée en donation pour encore une fois limiter les frais de succession ou ce n'est pas possible?

Par **Marck.ESP**, le **11/08/2023 à 20:49**

Non, la donation partage nécessite au moins 2 bénéficiaires.  
Il s'agirait d'une donation en avance d'hoirie (on dit plutôt sur succession).

Le testament doit bien sûr être annulé ou refait.

Pour le reste, voyez le notaire.