Image not found or type unknown

Organiser notre succession

Par **sylvie332**, le **28/10/2021** à **18:53**

Bonjour,

Nous souhaitons organiser notre succession et avons besoin de conseil. Nous sommes mariés sous le régime de la communauté et n'avons qu'une fille unique (+ 2 petites filles). Nos biens représentent une valeur de 600.000,00 €.

Quelle serait la meilleure solution pour transmettre à notre fille car celle-ci a de tous petits revenus.

- Démembrement de propriété

- SCI

- ou autres.

Je vous remercie, par avance, de vos conseils éclairés.

Cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **28/10/2021** à **20:23**

La transmission patrimoniale est à étudier le plus tôt possible vis à vis des allègement fiscaux possibles et nécessite une bonne connaissance du dossier.
Avant de vous répondre, j'aimerais connaître vos âges respectifs et celui de vos petits enfants...

Ainsi que la quotité approximative du financier et de l'immobilier dans votre patrimoine.

Merci d'avance.

Par **sylvie332**, le **02/11/2021** à **00:18**

Bonsoir,

Je vous remercie de votre réponse et veuillez trouver, ci-après, les éléments qui vous sont nécessaires.

Mon mari a eu 69 ans le 24/9/2021, moi j'aurai 68 ans le 3/01/2022. Nos petites filles ont eu 13 ans le 26/08/2021, ce sont des jumelles.

Nos avoirs sont :

- financiers : environ 100 000,00 €

- Maison et terrain (non constructible) évalués cette année, maison : 400.000,00 € et terrain : 100.000,00 €.

Précision quant au financier : nous détenons un compte collectif (M, Mme, Mle).

Je vous remercie des précieux conseils que vous nous soumettrez.

Cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **02/11/2021** à **08:23**

Bonjour

Tout ceci est à voir avec votre notaire-conseil.

A 69 et 68 ans, et jusqu'à 71 ans, la donation en nue-propriété ne sera comptabilisée que pour 60% de la valeur réelle.

L'abattement entre parents et enfants représente 100.000€ (x2)

A titre d'exemple, pour la maison cela représente 240.000 € seulement, dont 40.000€ supportant les droits...Estimés à 4500€ environ (+ frais, mais les parents ont la possibilité de payer les droits de donation à la place de leurs enfants, sans que cela ne soit considéré par le fisc comme un supplément de donation taxable).

Pour une somme modique, vous aurez déjà transmis la maison en vous en gardant l'usage (habitation ou mise en location) jusqu'à la fin de vos jours.

Remarque personnelle: Donner votre résidence principale en démembrement donne des droits à votre fille. l'accord de toutes les parties si "un jour" vous deviez la vendre... Mais votre patrimoine vous permet cependant de rester sereins si vous entrez en maison de retraite (capital financier, loyers éventuels..).

Concernant ce patrimoine financier, en mettre chacun une partie en assurance-vie serait intéressant pour (152 500€ d'exonération supplémentaire pour les versements faits avant 70 ans).

Il vous reste à aménager tout cela avec les conseils de votre notaire, qui vous proposera peut-être une solution via une SCI.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés