



## quelle démarche pour une donation maison à un des 4 enfants héritiers?

Par **sissi55**, le **28/08/2021** à **13:22**

Bonjour,

Je souhaite devenir dès maintenant propriétaire la maison de ma mère, qui est d'accord, pour en faire ma résidence principale après son décès. En attente, elle resterait à son domicile autant que peut. J'ai 3 frères qui sont d'accord. La maison est évaluée à 80 000 euros.

Quelle démarche dois-je entreprendre ? Je souhaiterais une démarche sous la forme d'une donation avec paiement du quart de la valeur à chacun de mes 3 frères.

Merci par avance

Sissi 55

Par **Marck.ESP**, le **28/08/2021** à **13:40**

Bonjour

[quote]

En attente, elle resterait à son domicile autant que peut

[/quote]

Elle peut donc vous faire une donation de la nue-propiété, de manière à en conserver l'usage ou le fruit (usufruit).

Pour exemple, si votre mère a 75 ans, la valeur retenue en nue-propiété sera de 56.000€.

[quote]

J'ai 3 frères qui sont d'accord...Je souhaiterais une démarche sous la forme d'une donation avec paiement du quart de la valeur à chacun de mes 3 frères.

[/quote]

La règle est que si un enfant reçoit un bien d'une valeur plus importante, il dédommage les autres en leur versant une soulte.

Mais plusieurs possibilités existent en fonction de l'envergure du patrimoine de votre mère

Il est important d'avoir un entretien préalable avec le notaire.

Par **sissi55**, le **28/08/2021** à **14:07**

Merci tout plein de la rapidité et l'impidité de votre retour.

ma mère a 92 ans.

avez-vous une idée "grosso modo" des frais notariaux ou autres induits par cette démarche ?

Par **Marck.ESP**, le **28/08/2021** à **14:11**

Je ne m'avance plus sur ce terrain, car entre les tarifs règlementés, les émoluments libres, les taxes d'enregistrement, de partage, d'inscription foncière, etc... impossible d'être précis.

[quote]

Merci tout plein

[/quote]

Cela fait plaisir... Bien à vous

Par **sissi55**, le **28/08/2021** à **16:38**

Me voilà paré pour aborder sérieusement le sujet avec les frangins et avec un notaire. Merci et sincères salutations.

sissi 55