



## Offrir un bien immobilier à un de ses enfants

Par **Jacquessegou**, le **27/12/2019** à **19:47**

Bonjour,

Je souhaite acheter un bien immobilier que je pourrais léguer entièrement à une de mes deux filles, lors de ma succession.

En achetant je souhaite donner la nue propriété à ma fille, et en garder l'usufruit de mon vivant. A mon décès, lors de ma succession, que se passera t-il ? Ma fille propriétaire de la nue propriété devra t'elle donner quelque chose à sa soeur ? En clair, restera t'elle avantagée ?

Même question dans le cas d'un investissement avec une de mes deux filles dans une SCI ?

En vous remerciant pour vos éclairages.

Par **youris**, le **27/12/2019** à **20:05**

bonjour,

si vous faites une donation à un de vos enfants, il ne faut pas qu'à votre décès, la valeur de cette donation, évaluée au jour du partage, empêche votre autre fille de recevoir sa réserve héréditaire, ce qui pourrait contraindre à votre fille donataire de verser une soulte à sa soeur.

je vous conseille de consulter un notaire.

salutations

Par **Jacquessegou**, le **27/12/2019** à **20:27**

Bonjour Youris,

Merci pour votre réponse rapide. Pour être sur d'avoir bien compris votre réponse, je vais prendre un exemple fictif.

Le bien immobilier est de 250 000€ (mais il ne m'appartient pas juridiquement/succession car

il est en nue propriété à ma fille) et 50 000€ d'épargne.

Ayant deux enfants, la réserve héréditaire est de  $\frac{2}{3}$ .  $\frac{2}{3}$  donc des 50 000€ car le bien immobilier n'est pas à moi? Ou alors  $\frac{2}{3}$  de 300 000€ car il est pris en compte dans mon patrimoine comme donation de mon vivant ?

Merci