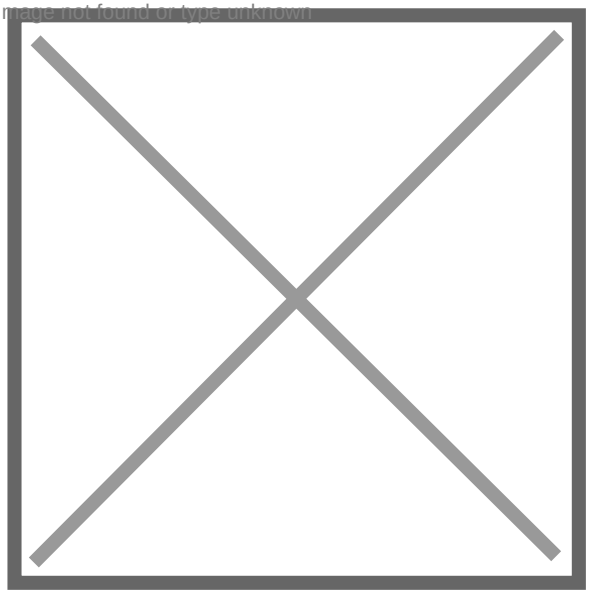
Image not found or type unknown



Donation immobilière père/fils

Par **ASOUSS**, le **10/05/2013** à **15:34**

Bonjour,

J'ai une question à propos d'un projet immobilier, je ne connais pas la valeur exacte du bien mais je l'estime à 200.000 €.
Le bien appartient actuellement au père et à l'oncle de mon compagnon. Ils souhaitent faire une donation à mon compagnon. Quelles sont les démarches ? Quelle imposition est appliquée ? Est-ce une avance sur succession ?
Ensuite quand le bien appartient à mon compagnon, quelles sont les solutions qui s'offrent à nous pour partager ce bien ? (mariage, pacs, donation) car nous ferons la rénovation à deux.

Merci.

Par **trichat**, le **10/05/2013** à **18:06**

Bonjour,

S'agissant d'un bien immobilier, la donation ne peut se faire que par un acte notarié.

Se posent de nombreuses questions, avant de vous donner une réponse définitive:

- Votre compagnon a-t-il des frères et soeurs?
- L''oncle a-t-il lui-même des enfants?
- Le bien est actuellement en indivision, et quelle est l'origine de cette indivision: succession,

achat commun?

Lorsque ce bien aura été donné à votre compagnon, il constituera un bien propre et pour partager ce bien, il faudra vous marier avec un contrat de mariage particulier. Là, ça relève du conseil d'un notaire que vous devrez consulter au moment de l'acte de donation.

Cordialement.

Par **ASOUSS**, le **11/06/2013** à **12:04**

bonjour,

Merci pour votre réponse.

Mon compagnon a une soeur et deux cousines lesquelles ne sont pas intéréssées par le bien en question.
Le bien est issu d'une succession au bénéfice de l'oncle et du père de mon compagnon.

Par **trichat**, le **11/06/2013** à **12:39**

Bonjour,

La donation conjointe de ce bien immobilier (maison) par le père et l'oncle de votre compagnon ne devrait pas poser de problème juridique.

Pour le père, il faut tout de même s'assurer que la donation ne portera pas atteinte à la réserve héréditaire; en effet, en présence de deux enfants, la quotité disponible représentera 1/3 de la masse successorale, et si la donation excède cette quotité, il en sera tenu compte au moment de la succession du père de votre compagnon.

Pour l'oncle, c'est la même situation.

Pour la fraction donnée par le père, il ne devrait pas y avoir de droits de mutation à payer, compte tenu de l'abattement de 100 000 € entre descendants.
Mais pour l'autre fraction, entre oncle et neveu ,
l'abattement n'est que de 7 967 €, puis ensuite il y a taxation à hauteur de 55 %!

Quant à l'abandon de leurs droits par la soeur et les deux cousines, il faut traiter ce problème avec le notaire. Il pourrait s'agir d'une forme de donation, également taxable.

Et ensuite, lorsque ce bien sera entré dans le patrimoine de votre compagnon, vous devrez trouver une solution pour en partager la propriété (contrat de mariage adapté, donation au dernier vivant,...)? Là encore, cette question est à traiter avec le notaire.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **11/06/2013** à **13:27**

bjr,
et je rajouterais un conseil,n'investissez pas d'argent dans un bien qui ne vous appartient pas surtout si vous êtes en concubinage ce qui juridiquement fait que vous êtes des étrangers l'un par rapport à l'autre.
souvent dans les donations, il existe une clause qui interdit de vendre le bien pendant la vie du donateur.
cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés