Donation sur enfant endetté

Par Dano

Bonjour,

Mes parents (âges de 75 et 67 ans) désirent faire une donation de leur vivant à mon frère mes deux s?urs et moi de leur résidence principale (estimé à 275 000?). Mon frère est endetté de l'état de plusieurs milliers d'euros. Je voulais savoir si la situation de mon frère peut bloquer la donation. Si oui, quels sont les démarches envisageables pour limiter les blocages.
Sinon, si mes s?urs et moi-même rachetons les parts de mon frère (argent permettant de rembourser une partie de ces dettes) mon frère aura t'il des droits sur le bien.

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre frère est endetté : s'il reçoit une donation, celle-ci peut être saisie par les créanciers (ou pas, sans plus de détails, c'est impossible à dire)

Si votre frère est saisi vous seriez en indivision avec ses créanciers et ceci risque d'être inconfortable... car ils pourraient vous obliger à racheter la part ou à vendre le bien.

Si vous rachetez la part de votre frère, il n'en est plus propriétaire et donc il n'a plus aucun droit sur le bien. C'est sans doute la meilleurs solution pour vous protéger.

Par isernon

bonjour,

vos parents ont-ils bien réfléchi à la donation de leur résidence principale, ce qui signifie qu'ils ne pourront plus disposer de la valeur de ce bien immobilier pour par exemple payer leur maison de retraite sans solliciter leurs enfants.

il ne faut oublier qu'aux biens que la personne possédait au jour de son décès, il faut ajouter les donations qu'elle a réalisées pendant les 15 années précédentes.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32272]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32272[/url]

le conseil d'un notaire me semble nécessaire.

salutations

Par Dano

Bonjour,

Merci Yapasdequoi et Isernon pour votre retour.

Concernant les parts à racheter c'est compliqué pour nous (financièrement). Pour la maison de retraite, nous allons étudier la question plus en détail. Il n'y a jamais eu de donation de la part de mes parents envers nous avant celle-ci.

Cordialement

Par yapasdequoi

Mais quel est la motivation pour cette donation ?

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Si votre frère est saisi vous seriez en indivision avec ses créanciers et ceci risque d'être inconfortable... car ils pourraient vous obliger à racheter la part ou à vendre le bien.

S'il y a indivision entre les enfants, il faut savoir que la saisie est impossible sans décision judiciaire et qu'il est fort rare que le créancier d'un seul indivisaire obtienne satisfaction, surtou si les indivisaires ont conclu une convention d'indivision opposable aux tiers, le créancier ne pourra provoquer le partage qu'après expiration du délai exprimé dans la convention et pour de « justes motifs », soumis à l'appréciation des tribunaux.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432501/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432501/[/url]

Par yapasdequoi

Comme on ne sait rien de l'origine de la dette, il est en effet aléatoire de préciser les droits des créanciers.
Toujours est-il que les parents doivent réfléchir à cette donation et consulter leur notaire avant toute décision.