



Mettre un terme a une indivision entre mes fille

Par Visiteur

Bonjour

J'ai 3 enfants(36,34, 21 ans)de même père; Il y a 4 ans j'ai fait une donation partage dans laquelle mon fils a eu un studio à lui et mes filles sont en indivision pour un appartement;

Ma dernière étant en fin d'études et la seconde maman de 2 enfants je souhaiterai faire une donation à ma dernière fille d'un appartement, annuler la donation faite précédemment en indivision entre soeurs(je donnerai cette moitié dont se dédit celle qui aura la donation de l'appartement envisagé) et compenser en liquide mon fils ainé

l'appartement dont je veux faire donation vaut=168000euros, tout comme l'appartement en indivision; Quant à mon fils je lui donnerai 84000 euros

Est ce possible?

Combien cela coutera?

Y a t il d'autres solutions pour que mes filles jouissent d'un bien en toute indépendance l'une de l'autre? faut il que je donne à toutes deux à nouveau la moitié d'un appartement,ce que je ne trouve pas pratique pour la jouissance de chacune)

MERCI DE VOS CONSEILS

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai 3 enfants(36,34, 21 ans)de même père; Il y a 4 ans j'ai fait une donation partage dans laquelle mon fils a eu un studio à lui et mes filles sont en indivision pour un appartement;

Ma dernière étant en fin d'études et la seconde maman de 2 enfants je souhaiterai faire une donation à ma dernière fille d'un appartement, annuler la donation faite précédemment en indivision entre soeurs(je donnerai cette moitié dont se dédit celle qui aura la donation de l'appartement envisagé) et compenser en liquide mon fils ainé

l'appartement dont je veux faire donation vaut=168000euros, tout comme l'appartement en indivision; Quant à mon fils je lui donnerai 84000 euros

Est ce possible?

Combien cela coutera?

Conformément aux articles 953 et suivants du Code civil, une libéralité ne peut pas, par principe, être révoquée. Autrement dit, vous ne pouvez pas annuler la donation précédente faite à vos enfants. Ces derniers sont aujourd'hui plein propriétaires des biens qui ont fait l'objet de la donation partage.

Si vous souhaitez organiser une répartition différente, il convient de réunir l'accord de l'ensemble des donataires et de procéder à de nouvelles donations entre les enfants:

-Les enfants donneront certains de leurs biens à leurs frères ou s'urs.

-Vous donnerez les biens qui vous appartiennent à ceux dont vous désirez qu'ils deviennent propriétaires.

Il ne s'agit donc pas d'annuler la donation précédente mais bien plus de procéder à de nouvelles donations.

Quant à l'impact fiscal, impossible à dire en l'état. Cela dépend de la répartition actuelle des biens, de la répartition future et des frais propres de votre notaire.

Très cordialement.