



Donation à ma fille

Par ariegeois

Bonjour,

Je suis marié (sans contrat) depuis le 28/04/2000, j'ai un enfant (Mélissa née le 8/02/2002) avec mon épouse qui en avait 3 de son premier mariage.

En 1998 nous avons acheter une maison ensemble, je souhaiterais savoir si je peux faire donation sur ma part (qui doit-être de 50%)d'une partie de la maison à ma fille ?

Si je fais cette donation, si nous voulons vendre la maison fazudra-t-il l'accord de ma fille ?

Cette maison à une valeur maximale de 150 000?. Je n'ai aucune économie en ?uro

Merci de m'avoir lu.

Par kang74

Bonjour

Si vous faites une donation à votre fille , vous n'aurez plus rien à vendre ...

Et il faudra l'accord du juge des tutelles pour vendre un bien qui appartient à un mineur .

Par de là, je ne sais pas trop le but de tout celà, mais je ne pense pas qu ce soit une bonne idée .

Sachez que si le bien n'est pas payé, la possibilité de donation est limitée puisqu'il y a aussi l'accord de la banque qui rentre en jeu ...

Par Rambotte

Bonjour.

Si vous faites une donation à votre fille, vous n'aurez plus rien à vendre...

J'ai compris qu'il s'agit de donner une fraction de sa part dans le bien (encore qu'actuellement, il ne s'agit pas d'un bien en indivision entre les époux, mais d'un bien commun) :

si je peux faire donation sur ma part (qui doit être de 50%) d'une partie de la maison

Il n'est pas dit "si je peux faire donation de ma part (qui doit être de 50%)".

Quoi qu'il en soit, la vente d'un bien exige l'accord de tous les ayants-droit dans le bien.

La donation d'une part d'un bien commun doit a priori, lors de la liquidation de communauté (par divorce ou décès) ouvrir droit à récompense, due par le donateur à la communauté, puisque le donateur a appauvri la communauté par sa donation.

Par ariegeois

re,

Simulation :

maison valeur 150 000?

ma part du bien commun (50%) est de 75 000?

Donation en vie à ma fille majeure de 25 000?

Lors de mon décès ma fille récupère les 50 000?

ce qui fera un total de 75 000? soit le total de ma part...?

la maison est totalement payée

j'espère être assez clair

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est votre objectif en faisant cette donation à votre fille ?

A votre décès votre épouse est également votre héritière, sauf si un testament l'exclut.

Par Rambotte

Votre simulation n'est pas bonne.

Vous ne donnez pas 25000?, vous donnez 1/6 de la maison commune.

Lors de la liquidation de communauté suite à votre décès supposé le premier des deux décès, votre veuve pourra demander que votre succession récompense la communauté.

Cette récompense, au profit subsistant, aura pour valeur 1/6 de la valeur de la maison au jour de votre décès, et sera portée au passif de votre succession (cela diminuera la valeur de l'héritage net), et sera portée à l'actif de la communauté. La moitié de l'actif de la communauté sera portée à l'actif de la succession, et donc au total votre succession est diminuée d'une moitié de récompense.

Remarque : si vous divorcez, c'est vous qui devrez récompenser la communauté.

Ensuite, votre fille n'est pas seule héritière de votre actif net de succession. Votre veuve aussi est héritière. Sans testament, elle aura le choix entre 1/4 de votre actif net (pour faire simple) ou l'usufruit de votre actif net.

Par DIU1973

BONJOUR

Dans un cas comme le vôtre, préférer un testament...

1/ Il ne sera valable qu'à partir de votre décès

2/ Vous pouvez stipuler noir sur blanc la part que vous souhaitez laisser à votre enfant. Vous pouvez même priver votre conjoint de tout droit sur votre succession et indiquer que tout revient à votre fille...