

Donation avec usufruit

Par Aynou

Bonjour ,j ai 2 enfant ,jai divorcer mais la maison est a moi et mon ex nous voulons faire une donation du bien a mon fils la maison est estimer a 230000 quel sont les frais.

Par kang74

Bonjour

Le bien est payé ?Les enfants sont majeurs ?

Vous parlez d'usufruit : pourriez vous préciser l'opération voulue ? Le but ?

Favoriser un enfant n'est pas sans conséquence successorale puisque chaque enfant doit disposer de sa réserve héréditaire.

Un notaire peut vous chiffrer précisément les frais de l'opération et vous expliquer les conséquences de celle ci . Enfin si le bien est encore sous crédit c'est la banque qui décidera si l'opération est possible, ou pas .

Par Rambotte

Bonjour.

D'après le titre, nous comprenons que vous voulez faire donation du bien, détenu en indivision avec votre ex-épouse, avec réserves d'usufruits à vos profits.

Vous resterez donc en indivision sur l'usufruit. Est-ce vraiment votre souhait ?

Il y a deux choses, les droits de donation, et les "frais de notaire". Comme il s'agit de deux donations de moitiés de nue-propriété, à moins que vous soyez très âgés, la valeur de la nue-propriété donnée sera inférieure à 100000? par parent, donc vos deux donations seront exonérées de droits de donation, vu l'abattement de 100000? (on a supposé une indivision 50/50).

Pour les frais d'acte, émoluments du notaire, je ne sais pas répondre.

Notez que c'est le donataire qui est censé payer les frais.

Par CLipper

Bonjour Aynou,

Je comprends que vous êtes divorcé de la mère de l'unique enfant du couple
Et que vous avez un enfant unique non commun.

C'est cela ?

Par Rambotte

Notons aussi que si la donation n'est pas faite hors part, il n'y a pas lieu de se préoccuper de la réserve du seul fait de cette donation : elle est rapportable à la masse de partage à égalité.

D'ailleurs chaque parent donneur peut faire son choix "hors part" ou "en avance de part" concernant sa part de maison qu'il donne.