



Donation immobilier à un seul donataire

Par Filop

Bonjour,

Nous souhaitons organiser la donation du logement familial selon le principe suivant:

Nous sommes 3 enfants du même mariage. Mes parents sont divorcés. Mon père a 3 autres enfants de son second couple.

Objectif: que ma mère puisse occuper le logement à vie, et que je reçoive la propriété à terme.

Schéma souhaité:

? Côté mère: donation de sa moitié en nue?propriété à mon profit, avec usufruit viager réservé à elle.

? Côté père: Soit donation de sa moitié en pleine propriété à mon profit, soit donation de la nue?propriété avec usufruit réservé à lui.

* Mes 2 frères côté mère ne s'opposent pas à ce que je sois le seul bénéficiaire du don.

Je prendrai les frais et débours à ma charge.

Je souhaiterais savoir si ce montage est possible.

Merci d'avance

Par Rambotte

Bonjour.

Tout montage est possible, on a le droit de donner ce qu'on veut à qui on veut.

Pour que votre mère puisse bénéficier du logement durant toute sa vie, il faut qu'elle soit unique usufruitière du bien. Votre père devrait donc constituer un usufruit viager sur la tête de votre mère, concernant sa part de propriété, avant de vous en faire donation.

Ou alors il y a la prise de risque de l'indivision en usufruit, soit avec votre père, soit avec vous.

Reste la question des rapports de donation lors des partages des successions respectives de votre père et de votre mère, en supposant les donations faites en avance de part.

Si une donation est faite hors pars, se posera la question de la réduction de la donation.

Votre fratrie ne peut pas s'opposer aux donations, que ce soit du côté de votre mère que de votre père.