Donation partage

Par Roberto

bonjour je souhaite donner en donation partage à mes 3 enfants un appartement tout en gardant l'usufruit, et la possibilité que l'un des 3 en hérite et indemnise les 2 autres. Est-ce possible t légal?
merci pour vos réponses

Par isernon

bonjour,

une fois que vous aurez donné, par donation partage des droits indivis sur la nue-propriété de cet appartement, vous pouvez plus, à mon avis, prendre des dispositions à votre décès sur un bien qui ne vous appartient plus.

prenez conseil auprès d'un notaire qui sera nécessaire pour cette donation.

salutations

Par Roberto

merci pour votre réponse.
En fait ma question était mal posée:
je souhaite faire la donation partage au plus tôt,
et laisser la possibilité à l'un des 3 de garder le bien a mon décès en indemnisant les 2 autres.

Par Rambotte

Bonjour.

Et surtout, si vous donnez le bien en indivision aux trois enfants, ce ne sera pas une donation-partage, même si l'acte notarié l'affirme.
Donner en indivision est exclusif de tout partage.
Aucune des règles relatives aux donations-partages (valeur figée au jour de la donation, absence de rapport) ne sera applicable.

Ce que vous pouvez faire, c'est une donation-partage où le bien est attribué à un seul, charge à lui de payer une soulte aux deux autres. Sachant que des délais de paiement peuvent être consentis, par exemple au décès du donateur, mais des règles légales de réévaluation de la soulte sont obligatoires.

On pourrait peut-être imaginer une donation en indivision avec des conditions sur le partage (dont l'interdiction de partager avant le décès de donateur), mais j'ai des doutes. En outre, il est toujours possible de demander en justice la révision des charges qui pèsent sur une donation.