

## Donation simple et achat d'appartement

---

Par adelatour

Bonjour

Je souhaite donner une somme de 100000 ? en donation simple à un de mes trois fils pour qu'il achète un appartement d'une valeur de 160000 ? soit 62,5% de la valeur de cet appartement.

Je ne préciserai pas lors de la donation que cet argent va servir à l'achat de l'appartement. Il n'y a aucune clause qui le stipule.

Si le jour de la succession cet appartement a pris de la valeur, ces frères pourront-ils demander que ce soit 62,5 % de la valeur de l'appartement au jour de la succession qui soit prise en compte dans la succession ?

Merci pour vos conseils

---

Par Isadore

Bonjour,

Si le jour de la succession cet appartement a pris de la valeur, ces frères pourront-ils demander que ce soit 62,5 % de la valeur de l'appartement au jour de la succession qui soit prise en compte dans la succession ?

Oui, car c'est ce que prévoit la loi.

Vous pouvez faire préciser dans un acte de donation notarié que seuls 100 000 euros devront être rapportés à la donation, et que tout "excédent" devra être considéré comme une donation hors part.

Ou alors vous pouvez donner la même somme à tous vos enfants et faire une donation-partage.

---

Par isernon

bonjour,

sans oublier que le donataire devra déclarer ce don manuel au trésor public.

salutations

---

Par Rambotte

Bonjour.

Je ne préciserai pas lors de la donation que cet argent va servir à l'achat de l'appartement.

Préciser quelque chose signifie que la donation n'est pas manuelle, mais par acte, donc a priori par acte notarié (voire peut-être par un pacte adjoint ?).

Et préciser quelque chose, en tant que donneur, serait une condition, pas une information, par exemple faire donation à condition que la somme donnée soit utilisée pour acquérir un appartement. En cas d'inexécution de la condition, la donation pourrait être révoquée.

Et bien entendu, le donneur peut aussi stipuler une clause de valeur de rapport.

Après, c'est le donataire qui peut déclarer un emploi des sommes reçues en donation lors de l'acquisition. Cela est surtout utile quand le donataire est marié en communauté.

Sans déclaration d'emploi lors de l'acquisition, et sans clause de valeur de rapport lors de la donation, le rapport est en premier lieu au nominal de la somme donnée. Il appartient aux autres héritiers de prouver que la somme donnée a servi à acquérir un bien, pour demander le rapport selon la valeur du bien.