



Succession donations

Par plafaye

bonjour

j'ai un cancer et je vais bientôt mourir

mes parents sont encore vivants et m'ont des donation
j'ai la nue propriété et eux encore l'usufruit soit 20%

j'ai un fils de 17 ans

de quoi va til hérité de la nue propriété que j'ai
car je n'ai pas l'usufruit

est ce que l usufruit va s'effacer à la mort de mes parents

j'ai la nue propriété donc je n'ai jamais pu disposé des biens immobiliers

comme j vais mourir on va avoir 2 succesions celle deja payee par mes parents et la mienne ca parait absurde sans
que j'ai pu en bénéficier

merci pour vos réponse

Par ESP

Bienvenue et bonsoir

Je comprends que votre santé vous laisse penser que vous disparaîtrez avant vos parents.

Dans un tel cas, vous avez bien cerné le sujet, votre fils va hériter de ce que vous possédez, soit la nue-propriété.
Au décès de ses grands-parents, il deviendra plein propriétaire du bien concerné.

Pour ce qu'ils posséderont au jour de leur disparition, il héritera, à votre place, en représentation de votre personne.

Par ESP

Post effacé, plafaye n'étant pas marié le laissait croire un autre post!

Par plafaye

rebonjour

mes parents m'ont fait plusieurs donations

le ne suis pas marié , mais meme si je mariais je ne vois pas pourquoi ma femme aurait 1/4 les biens ne lui
appartiennent pas
merci

Par ESP

Pour le conjoint, la loi a été modifiée en 2007, avec comme objectif principal de renforcer la protection du conjoint
survivant, qui ne recevait que 25% en usufruit.

Attention, je précise qu'en présence d'enfants (héritiers réservataires), le conjoint n'est pas lui-même héritier réservataire. Un testament peut modifier les choses, voire même déshériter le conjoint.

Par plafaye

e trouve ca absurde

cela voudrait dire que si je meurs
mes parents seraient obligés de vendre leur maison
car mon fils ne pourrait pas avoir des liquidités pour payer les frais de succession

Par ESP

Comment cela ?

Il dispose d'un abattement de 100.000 ? et pour payer les droits au delà, il recevra l'assurance vie et les liquidités vous appartenant...

Un exemple, si l'actif successoral représente 400.000 euros - 100.000 d'abattement. Les droits s'élèveraient à environ 58.000 ?.

Par plafaye

j'ai 1 500 000 de nue propriété de mes parents
ce n'est pas avec mes assurances vie qu'il va payer les frais de succession
j'ai déjà fait une donation sur un bien m'appartenant
donc pas de 100000 euros
dans le cas présent il faudrait payer 400000 euros de frais de succession

qui peut les payer
ma conjointe pacsée
mes parents

Par ESP

Je comprends, mais comment envisagez-vous les choses si vous survivez à vos parents ?
Avec une donation tous les 15 ans ?

Par plafaye

je vais mourir avant eux
je n'en ai plus pour longtemps

qui peut payer cette somme
je voulais me marier car pacsée pour que ma femme touche ma reversion retraite
si ça pose aussi des problèmes de succession ?

Par LaChaumerande

Bonjour

On ne peut que comprendre votre inquiétude.

En avez-vous parlé avec vos parents ? Pourriez-vous envisager de vendre de l'immobilier qui serait ainsi "transformé" en liquidités qui permettraient à votre fils de payer les droits de succession ?

Désolée si mes termes ne sont pas très juridiques, j'espère que vous comprendrez l'idée.

Par plafaye

question 1

je pourrais faire la succession sous forme de donation à mon fils avant d mourir
mais je crois que faire une donation exige que je sois
vivant pendant combien de temps ? ou d'etre en bonne santé
que dit la loi ?

Par LaChaumerande

Pour l'abattement auquel vous pensez, c'est 15 ans

Chaque parent peut ainsi donner jusqu'à 100 000 ? par enfant sans qu'il y ait de droits de donation à payer.[...]
Cet abattement de 100 000 ? peut s'appliquer en une seule ou en plusieurs fois tous les 15 ans.
[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-enfants-petits-enfants-sans-avoir-payer-de-droits#:~:text=Chaque%20parent%20peut%20ainsi%20donner,fois%20tous%20les%2015%20ans.]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-enfants-petits-enfants-sans-avoir-payer-de-droits#:~:text=Chaque%20parent%20peut%20ainsi%20donner,fois%20tous%20les%2015%20ans.[/url]

Sachez aussi que pour le calcul des droits de succession, il existe un abattement de 20% sur la valeur de la résidence principale du couple marié ou pacsé
[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1774-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DMTG-10-40-10-30-20120912]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1774-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DMTG-10-40-10-30-20120912[/url]

Votre fils pourra bénéficier d'un paiement fractionné ou différé des droits de succession
[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F36432]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F36432[/url]
Inconvénient, les intérêts de retard.

Par CLipper

Bonjour Plafaye,

Un defunt ==? une succession qui est " calculée" sur le patrimoine du defunt a son decès , en gros.
Les abattements* pour calcul droit de mutation sont calculés par un donateur sur un donataire, en gros.
Le conjoint heritier (je crois aussi le partenaire de pacs) ne paie pas les droits de successions.

Partant de là,toujours en gros, un bien transmis via deux successions successives peut etre moins taxé au final (c'est mon point de vue, je ne suis pas notaire)

Pour les donations entre vifs, le fisc les " accepte" lorsque faites plus de trois mois avant le decès du donateur.

* depuis 2012, l'abattement sur droits de transmission parent/enfant n'est plus que de 100ke par période de 15 ans (à partir de la premiere transmission.)

Pour moi, il y a des solution pour réduire les droits de succession de votre fils..

Par LaChaumerande

Clipper, ce que vous conseillez, c'est une stratégie long terme et @plafaye n'a pas le temps...

@plafaye, votre fils a 17 ans. À quelle date aura-t-il 18 ans ? Si ce n'est dans pas trop longtemps, vous pourrez lui donner 31 865 ?, totalement exonérés, au titre d'un don familial
[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/dons-exoneres]https://www.impots.gouv.fr/particulier/dons-exoneres[/url]
Sa mère pourra aussi lui donner, mais pas vos parents, j'ai cru comprendre qu'ils avaient plus de 80 ans.

Je me demande, mais je ne veux pas trop vous influencer, s'il ne serait pas intéressant, fiscalement, que vous vous mariiez.
La mère de votre fils hériterait d'un quart, ce qui diminuerait mathématiquement les droits de succession de votre fils.
À voir avec votre notaire.

Question qui peut paraître saugrenue : êtes-vous propriétaire ou nu-propriétaire de parcelles forestières ?

Quoi qu'il en soit, consultez votre notaire.

Par plafaye

sur le quart hérité elle payera aussi des frais de succession

il y a 1300 000 à passer

j'ai déjà donné 100 000 euros de donation il y a 3 ans sur ma maison donc plus d'abattement de 100 000 je suppose

en calcul ça ferait 400 000 de frais succession sans compter
les frais qui se rajoutent pour l'immobilier

Par LaChaumerande

sur le quart hérité elle payera aussi des frais de succession

Le conjoint survivant et le partenaire de PACS sont totalement exonérés des droits de succession, mais en effet ils participent aux frais (émoluments du notaire, droits de mutation et autres joyeusetés)

Cela dit, en vous pactant, vous avez sans doute rédigé un testament. Peut-être accorde-t-il certains droits à votre partenaire (je suis nulle en pacs)

en calcul ça ferait 400 000 de frais succession sans compter les frais qui se rajoutent pour l'immobilier
Est-ce un calcul fait par le notaire ?

Par plafaye

non par moi

question 1

normalment elle n'a pas de frais de succession sur le quart
qu'elle pourrait recevoir ?

question 2

j'ai 4 contrats assurance vie de 70 à 75 000 euros

mon fils pourrait récupérer 2 pour faire 150 000 euros

et refuser les 2 autres qui pourraient aller soit vers ma femme
pacsé ou vers mes parents échappant au 20 %

question 2

est-il possible que ce soit mes parents ou ma femme qui payent
les frais de succession évitant ainsi les 20 %

question 3

je peux aussi faire une donation à ma conjointe de 80 000 euros

sans frais de succession est-ce qu'après elle aurait droit encore à 1/4 sans frais de succession sur le reste sauf les mutations et publicités merci

Par LaChaumerande

normalment elle n'a pas de frais de succession sur le quart
qu'elle pourrait recevoir ?

Pas de droits de succession si vous avez fait un testament

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1621>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1621[url]

j'ai 4 contrats assurance vie de 70 à 75 000 euros

mon fils pourrait récupérer 2 pour faire 150 000 euros

et refuser les 2 autres qui pourraient aller soit vers ma femme

Ce n'est pas comme ça que ça se passe.

Vous devez désigner un ou des bénéficiaires par contrat.

Par exemple votre fils pour ceux à 70 et 75 000 euros.

les deux autres pour sa mère.

Revoyez impérativement l'assureur auprès duquel vous avez souscrit ces contrats.

soit vers ma femme pacsé ou vers mes parents echappant au 20 %

Je ne comprends pas ces 20% et à mon avis il serait inutile de désigner vos parents comme bénéficiaires.

je peux aussi faire une donation à ma conjointe de 80000 euros sans frais de succession est ce qu'apres elle aurait droit encore à 1/4 sans frais de succession sur le reste sauf les mutations et publicités

À voir avec le notaire, j'ai un doute.

Par plafaye

pour les assurances vie 4 contrats designant mon fils en premier à défaut ma conjointe à défaut mes parents

suffit que mon fils refuse 2 contrats et les 150000 euros

en plus des 152000 sans frais de succession assurance vie ne seront pas imposés à 20 %

si succession mon fils sera imposé à 20 % au dessus de 152000 euros

sur la maison de mes parents j'ai la nue propriété sur cette partie il va y avoir beaucoup en frais de succession est ce que mes parents peuvent payer avec l'argent recuperé de l'assurance vie ou ma femme ces droits de succession
esperant avoir été clair merci

Par CLipper

Bonjour,

La " strategie" n'est justement pas sur le long terme!

Car une strategie qui joue sur le long terme est une strategie ou des que vous avez un bien immo, vous le transmettez a vos enfants parce que en France, meme pour kes enfants, il y a des droits de succession (donc a votre deces) pour leur transmettre votre bien et que les abattements dont les enfants beneficient pour calcul des droits a l'État sont de plus en plus legers et courent sur des périodes de plus en plus longues.

Plus vous donnez jeune avec réserve d'usufruit (% usufruit élevé), moins la donation pompe sur l'abattement et donc vous transmettez a moindres frais fiscaux.

Je parle d'une solution pour que la transmission des biens de plafaye a son fils soit le moins taxee possible.

Si une partie des biens sont " transmis" via la/le partenaire de pacs qui n'a pas de droits de succession a payer pour la transmission des biens de plafaye a son/sa partenaire, le fils aura moins de droits a payer dans la succession de son pere.

Et lors de la succession de sa mere, il aura un autre abattement

Mais en écrivant cela, j'ai un doute:

Plafaye, votre pacsé est la mere de votre fils ?

Pour les assurances vie, l'assuré peut a tout moment changer la clause beneficiaire. Si vous ne voulez pas que votre fils ait plus de 152ke de capital deces d'assurance vie, vous ne le mettez beneficiaire que des contrats qui totalisent ce montant.

Pour donation a pacsé, abattement de 80 ke et qqes je crois.

Pour la nue propriete donnee par vos parents, je regarde un peu plus tard quelle valeur va etre prise en compte pour les droits de succession (avec l'age actuel des usufruitiers ou la au moment de la donation) quand a ete faite cette donation et quels ages les usufruitiers aujourd'hui ?

Le bien a t'il pris beaucoup de valeur fonction de la date de donation ..

Par plafaye

bonjour ce n'est pas ce que je demande

relisez le message

mon fils peut renoncer c'est deja dans la clause

c'est pour le reste que je demandais une précision
qui peut payer les frais de succession

mes parents ma femme pour éviter d'être encore taxé à 20 %
pour payer des frais de succession de l'immobilier

Par CLipper

C'est assez simple de changer la clause bénéficiaire et ça évite des longueurs dans le traitement du dossier bénéficiaire par l'assureur.

Au moment de l'ouverture du dossier bénéficiaire, l'assureur contacte la personne nommée en premier. Et la deuxième personne nommée devra attendre le retour de la 1ère à l'assureur pour être contactée à son tour.

Ce que je voulais préciser est que le partenaire de pacs n'hérite pas de son partenaire.
C'est pour cette raison que souvent quand on se marie et qu'on veut "protéger" son partenaire, on fait un testament qui rend le partenaire héritier de quelque chose parce qu'un partenaire n'est pas un héritier.
(il a seulement, je pense un droit de jouissance du bien résidence des pacs pendant un certain temps pour pas être à la rue)

Il bénéficie comme un conjoint marié de l'exonération des droits de succession mais sans testament, il hérite de rien.
Je vous posais la question, votre mariage est-il la mère de votre fils ?

Par LaChaumerande

Si une partie des biens sont "transmis" via la/le partenaire de pacs qui n'a pas de droits de succession à payer pour la transmission des biens de la/le partenaire, le fils aura moins de droits à payer dans la succession de son père.

Il me semblait l'avoir conseillé, du moins je l'ai pensé très fort, au temps pour moi. Nous sommes donc d'accord sur ce point.

Je persiste à croire que la/le partenaire doit rencontrer son notaire pour éventuellement "améliorer" son testament et son assureur, je sais d'expérience que pour les AV on ne peut pas renoncer au profit de.

Et pour lesdites AV, on peut désigner plusieurs bénéficiaires par AV avec des pourcentages différents (c'est ce que j'ai fait, mes petits-enfants recevront quelque chose à mon décès)

Conclusion : ce qui paraît simple peut être en réalité compliqué et inversement.

NB pour la/le partenaire : ne pas confondre droits de succession et frais de succession. Votre notaire peut chiffrer grosso modo ces derniers si vous avez les valeurs des biens immobiliers.

Par CLipper

Pour répondre à la dernière question de la/le partenaire:

Pour une donation, le donateur peut régler les droits de mutation (taxes pour l'État) à la place du donataire; c'est admis, je pense par l'administration fiscale.

Pour une succession, les droits/ taxes de succession sont à la charge de chaque héritier, en fonction de son abattement (fonction de son lien de parenté avec le défunt)

Le conjoint et le partenaire, je le répète, ont exonération de droits de succession donc exonérés sur ce qu'ils héritent...

Par la/le partenaire

J'ai cru comprendre que 1/4 revenait à ma femme mariée
sans frais de succession ? vraie ou pas vraie ?

Je demandais qui peut payer les frais de succession pour mon fils car ma femme est exonérée

parce que si je suis taxé au-delà de 20 % pour mes assurances vie pour payer une fois encore les frais de succession ça commence à faire énorme

donc la question était est-ce que ma conjointe ou mon père peuvent payer ces frais avec l'argent qui pourrait leur revenir sans taxe des autres contrats renoncés par mon fils

Par CLipper

Peut etre aussi penser que heriter jeune en pleine propriete d'un patrimoine immobilier conséquent peut etre une charge importante, en dehors du montant des droits de transmission a payer..

Pour la nue propriete, pas de probleme, les grands parents continuent de gerer et financer les charges mais les biens en pleine propriete, ya la gestion et savoir si ils sont plus source de charges que de revenus ..

Par ESP

j'ai cru comprendre que 1/4 revenait à ma femme pacsée
sans frais de succession ? vraie ou pas vraie ?

Non, la partenaire de PACS n'a droit à rien, mais si elle bénéficie d'un testament, elle est exonérée de droits.
Seule l'épouse peut recevoir 25% .

donc la question etait est ce que ma conjointe ou mon pere peuvent payer ces frais avec l'argent qui pourrait leur revenir sans taxe des autres contrats renoncés par mon fils

Non, comme dit précédemment, c'est à vous de rédiger la clause adaptée.
Si votre conjointe ou vos parents utilisent cet argent pour
Cette perspective, ils font une donation à votre fils (taxation).

Par franc

Bonsoir à tous ,
Tout d'abord je ne veux froisser personne, mais il me semble que le notaire à du prévoir un droit de retour en cas de prédécès du donataire (c'est mon cas : donation à ma fille et clause de retour).

Il faudrait donc que vos parents exercent leur droit de retour pour éviter le capharnaüm successoral.

Sauf erreur de ma part , il est donc possible que dans votre cas , vos parents auront un droit de retour annulant de fait la donation .
Par contre j'ai un doute sur le droit de retour en cas d'enfant du donataire ?
Si quelqu'un a la réponse , merci de le signaler

Par franc

Re bonsoir ,

NB

Sauf question de la limitation du doit de retour (je n'ai pas la réponse) Tout se passe comme si la donation n'avait jamais eu lieu. Aucun droit de mutation n'est à acquitter. De plus, il est possible de demander à l'administration fiscale la restitution des droits de mutation à titre gratuit acquittés lors de la donation. Le donateur peut également choisir de transmettre à nouveau ce bien, à un enfant du défunt . Dans ce cas, les droits de donations acquittés lors du premier transfert de propriété peuvent s'imputer sur cette nouvelle donation.

Par plafaye

je crois pas de droit de retour si enfant

Par LaChaumerande

Vous n'avez pas répondu quand, et je ne suis pas la seule, j'ai parlé de testament, à plusieurs reprises.

Par franc

Bonsoir ,

A mon sens il faut vérifier l'acte de donation sur le point droit de retour .

Si ce droit est limité en cas d'enfant du donataire , , mais il faut que ce soit clairement exprimé ; effectivement droits de succession .

Il est possible fiscalement de demander le "paiement différé" ou "fractionné" des droits dans certaines conditions .
il faut voir ces modalités

Par plafaye

pas de testament

par contre donner un héritage à ma compagne c'est un peu risqué
si elle se remarie après mon décès mon enfant risque d'être perdant

par contre personne ne m'a répondu qui doit payer les frais de succession
mon fils seulement ?

Par LaChaumerande

ESP vous a répondu : Si votre conjointe ou vos parents utilisent cet argent pour Cette perspective (payer les droits de succession), ils font une donation à votre fils (taxation).

Par ESP

PLAFAYE, j'ai l'impression que vous ne lisez pas.

Pour les frais (droits) de succession, toute personne héritant en supporte, selon un taux défini par le lien avec le défunt.

Nous avons évoqué le testament, qui peut être utilisé aussi bien pour l'assurance vie que pour répartir vos biens (mon post précédent par exemple).

Comme LaChaumerande, je constate que vous ne vous ne réagissez pas.

Par plafaye

bonjour

j'ai eu des messages contradictoires
par exemple ma femme pacsée aurait 1/4 de l'héritage
et pour d'autres aucun droit

ensuite si je comprends bien si ma femme reçoit mon assurance vie elle ne peut pas payer les frais de succession pour mon fils

jamais eu de réponses

ensuite l'assurance vie ne rentre pas dans l'héritage

c'est à part

Par ESP

Pourquoi évoquer LE DROIT DE RETOUR ?

Le droit de retour légal (Article 738-2 du Code civil en France) permet aux parents qui ont fait une donation à leur enfant (le donataire) de récupérer les biens donnés, mais uniquement si cet enfant décède sans descendant (sans enfant, petit-enfant, etc.).

Si le donataire a un enfant, le droit de retour légal des parents ne s'applique pas. Les biens donnés restent dans le patrimoine du donataire et seront transmis à ses propres descendants (l'enfant du donataire) au moment de sa succession.

Par ESP

Concernant votre éventuelle partenaire pacsée, je RÉPÈTE qu'elle n'a pas droit à 1/4 comme l'épouse.
Elle ne peut recevoir que ce que vous lui léguerez par testament mais est exonérée de droits.

"ensuite si je comprends bien si ma femme recoit mon assurance vie elle ne peut pas payer les frais de succession pour mon fils"
EXACT

Oui, l'assurance vie est "à part", avec sa propre fiscalité.

Maintenant, comme il vous l'a déjà été dit, il serait important de parlez de tout cela AVEC votre notaire.

Sur ce site, la quasi-totalité des gens qui vous répondent ne sont pas juristes certains peuvent écrire des erreurs.

Par LaChaumerande

j'ai eu des messages contradictoires
par exemple ma femme pacsée aurait 1/4 de l'heritage et pour d'autres aucun droit

J'ai précisé, dans mon message de 14h 18 que pas de droits de succession si testament. J'ai même posté un lien institutionnel.

ensuite si je comprends bien si ma femme recoit mon assurance vie elle ne peut pas payer les frais de succession pour mon fils

Elle ne peut pas payer les droits de succession comme écrit par ESP, mais elle peut lui consentir une donation qui permettrait votre fils de payer une partie des droits de succession + 31 865 ? au titre d'un don familial. Message de 9h 42.

Vos dites que vous avez un patrimoine de 1 500 000 en nue propriété. Si cet immobilier est composé de plusieurs biens, anticipez et avec l'accord de vos parents usufruitiers, il faut vendre un ou plusieurs biens.
Vous ne seriez ni le premier ni le dernier à devoir recourir à cette solution.

Par plafaye

ma femme a déjà fait une donation immobilière à mon fils de 100000 euros

on ne souhaite pas perdre de biens immobiliers

sur les sites c'est indiqué qu'elle a droit à 1/4 de l'heritage exonéré de frais de succession parle pas de testament
c'est accordé au pacsé et marié

je pense pas que ce soit une bonne solution car si elle se remarie que se passerait il elle pourrait les vendre

Par CLipper

Plafaye, je vous remets mes messages qui ont mystérieusement disparu

Votre partenaire a fait une donation à votre fils. C'est très bien mais ces 100 000 euros donnés n'ont rien à voir avec votre succession. Cette donation de 100ke n'entame pas l'abattement de votre fils dans votre succession.

Il faut un peu saisir le système, ne pas mélanger donation
et succession, vos biens propres, ceux de votre partenaire etc

j'ai cru comprendre que 1/4 revenait à ma femme pacsée sans frais de succession ? vraie ou pas vraie

si vous êtes pacse, il n'y a pas de mari femme époux épouse. Mais partenaire et un partenaire n'est pas héritier dans la succession de son partenaire. Donc pour contrer ce fait, je l'ai déjà dit je pense, souvent avec le pacs, les partenaires font un testament chez le notaire.

Un testament permet de LÉGUER (leguer= donner au jour de l'ouverture de la succession à son décès) quelque chose de son patrimoine que le légataire héritera dans la succession.

je demandais qui peut payer les frais de succession pour mon fils car ma femme est exonérée

Bis: votre fils devra s'acquitter de ses droits de succession auprès du fisc.

parce que si je suis taxé au delà de 20 % pour mes assurance vie pour payer une fois encore les frais de succession ça commence à faire énorme donc la question était est ce que ma conjointe ou mon père peuvent payer ces frais avec l'argent qui pourrait leur revenir sans taxe des autres contrats renoncés par mon fils

▫SuCCeSSION:Les droits de succession sont calculés après abattement personnel selon un tarif (qui se trouve facilement sur le net)

▫ASSURANCE-Vie:Le capital décès versé au bénéficiaire d'une assurance vie qui dépasse 152 500 par bénéficiaire est taxé à 20% et à acquitter par le bénéficiaire.

Pour le droit de retour, il est pensé pour que les biens familiaux ne sortent pas de la famille ou pour qu'aucune pièce rapportée conjoint par exemple n'entre dans la propriété . De ce fait, je doute que des grands parents puissent demander son application sur leur petit fils .. mais cela reste à vérifier (pas certain que ce soit la transmission de nue propriété que soit le plus "problématique" ..)

Mais Plafaye n'a pas dit quel était son patrimoine propre ni si sa partenaire était la mère de son fils et si il envisageait qu'elle hérite aussi.

par contre donner un héritage à ma compagne c'est un peu risqué si elle se remarie après mon décès mon enfant risque d'être perdant

--

Pas si elle se REMarie , vu qu'elle n'est pas mariée! Mais même si elle se marie par la suite, le risque ne viendra pas de son mari (sauf en gros si elle se marie sous la communauté universelle). Le risque pour votre fils de faire transiter vos biens par votre partenaire (je vais penser que c'est la mère de votre fils) est si elle a d'autres enfants qui ne vous sont pas communs. Est ce le cas ou est envisageable ?

Par plafaye

pas d'autres enfants

donc ce qui a été dit au début sur 1/4 exonéré ne s'applique que si testament et frais de succession ne peuvent être payés que par mon fils

peut être judicieux se demander à ma pacsée de prêter de l'argent à notre fils pour payer droits de succession ou bien de lui vendre un appartement avant mon décès pour qu'elle fasse une donation pour baisser frais de succession car 20% entre 100000 et 552000 euros

Par LaChaumerande

CLipper, je complète vos interrogations

Mais Plafaye n'a pas dit quel était son patrimoine propre

Il nous a dit page 1 j'ai 1 500 000 de nue propriété de mes parents
Cela reste bien vague.

Plafaye, avez-vous dans votre patrimoine actuel des liquidités disponibles (autres que les assurances-vie) ?
À vous lire, on pourrait croire que vous n'avez que de l'immobilier.

Par plafaye

oui j'ai une maison passée en donation à mon fils ainsi qu'un appartement

Par plafaye

seul pays d'Europe où on est taxé à mort

Par CLipper

Bonjour Plafaye,

Et oui c'est comme cela en France mais

L'État dit que c'est pas vrai car il regarde cela globalement et répond que seulement 20% (je crois de memoire) dont taxées aux droits de succession !

(l'air de dire que il ne ramasse pas tant que cela d'argent des successions).

J'avais vu qu'au portugal, pas de droits de succession pour personne (pas vraiment verifier en detail mais si c'est vrzi) le portugal ramasse 0% de 0% succession; je ne sais pas comment il fait car ça doit lui faire un ttou dans le budget...

Pour en revenir a vous et pour verifier si la nue propriete fonnée par vos parents est dans votre succession ou pas:

Il faudrait regarder les termes de l'acte de donation

Et si il y a une clause pour le cas de prédeces du donataire.

Par CLipper

Vos biens propres (hors nu propriete donnee par parents)

- une maison donnée réserve usufruit donc nue propriete a votre fils et qui a pris tout son abattement de 100ke pour calcul droits de donation ? Ou valeur nue proprio superieure ou inferieure ? Date donation?

(ce bien ne sera pas dans votre succession mais pour le rapport fiscal, faut voir la donation)

- un appart , votre residence principale ?

Valeur approximative du bien ?

Par franc

Bonjour ,

Dans votre cas , il n'y a pas photo .

Votre fils devra payer des droits de succession soit partiellement immédiats soit fractionnés (biens de succession en PP) , soit différés (réunion de l'usufruit), .

Si le droit de retour légal ne s'applique pas en cas d'enfant du donataire , votre fils héritera de la NP de ce que vos parents vous ont donné et il est possible sur ce quantum de droits de demander le paiement différé lors de la réunion de l'usufruit et de la NP

Par contre (à vérifier dans l'acte de donation) n'y a-t-il pas une clause de retour "conventionnelle" ?

Pour le surplus acquit en PP par votre fils , reste le paiement fractionné , et pas d'autre solution en droit Français suite à son "impôt sur la mort" que de liquider les droits dus .

CONCLUSION : Il ne s'agit pas de faire ici une critique (méritée) du droit fiscal français , mais , c'est un fait , CE N'EST PAS LE PAYS LE PLUS FAVORABLE EN MATIERE DE DROITS DE SUCCESSION EN EUROPE . (voir Italie , RFA , etc ...)

Le rapport pour l'Etat est d'environ 16 milliards par an .

Il n'est pas sur qu'avec un autre système plus intelligent surtout au niveau de la procédure (TO taxation d'office, trop souvent aisée pour le fisc ; le rapport ne soit pas plus important , maisCED LEX DURA LEX

,

Par plafaye

jeconnais tout ca

on va perdre 400 000 euros car je devais vivre apres la mort de mes parents donc recupérer l'usufruit et faire une donation à mon fils

le fait que j'ai la nue propriété et pas l'usufruit

je ne peux faire qu'une donation de nue propriété

pas du tout interessant

le fisq va se servir 2 fois

Par plafaye

rebonjour

j'aimerais avoir cette information

si quelqu'un fait une donation de sa maison à 80 ans
en nue propriété à un enfant

si cet enfant fait une donation après à son fils est-ce qu'on recalcule la nue propriété du bien par rapport à son âge s'il a 62 ans et reprenant la valeur initiale de la maison ?

Par Marck_ESP

on va perdre 400 000 euros car je devais vivre après la mort de mes parents donc récupérer l'usufruit et faire une donation à mon fils
le fait que j'ai la nue propriété et pas l'usufruit
je ne peux faire qu'une donation de nue propriété
pas du tout intéressant
le fisc va se servir 2 fois

Qu'il s'agisse de donation ou succession,
1/ La nue-propriété sera transmise
2/ le fisc sera de toute façon servi 2 fois, car 2 transmissions entre 2 générations.

Par franc

Bonjour ,
Je suis vraiment navré de votre situation douloureuse qui se traduit en l'état par une ponction fiscale inhumaine .

Par contre il me semble qu'on peut toujours modifier la clause de retour légal par une clause conventionnelle (cela concerne seulement la donation faite par vos parents)
Attention , tout le reste est hélas soumis à droit commun .

Ils pourront donc "après" faire donation à votre fils , mais avant, de votre vivant il faut donc modifier cette clause .

On peut donc modifier l'acte après coup .
Pour passer d'un droit de retour légal à un droit de retour conventionnel, il est nécessaire de :
- Rédiger un avenant notarié à la donation initiale
Parce qu'une donation est un acte solennel, toute modification doit aussi être notariée.
- Obtenir le consentement du donataire (bénéficiaire)
On touche au contenu du contrat :

Sans l'accord du donataire, l'ajout d'un droit de retour conventionnel est impossible.

Conséquences fiscales éventuelles
En général, un ajout de droit de retour n'entraîne pas de nouveaux droits de donation (mais le notaire devra confirmer selon la situation).
Surtout que le fisc ne soit pas au courant d'une manière ou d'une autre et dans n'importe quel délai du motif de la modification du droit de retour légal en conventionnel.(attention à l'abus de droit et ne pas donner les armes , votre état de santé est d'ordre privé et nul n'a à le connaître)

Important :
convertir le droit de retour légal ne supprime pas automatiquement le légal
On peut :
cumuler le droit de retour légal et le droit conventionnel (fréquent),
ou prévoir une clause précisant que le conventionnel se substitue au légal, si cohérent juridiquement.
C'est le notaire qui rédigera la clause conforme.

Conclusion
Il est possible de modifier l'acte de donation pour prévoir un droit de retour conventionnel, mais uniquement par un nouvel acte notarié et avec l'accord du donataire.

Par Marck_ESP

Si quelqu'un fait une donation de sa maison à 80 ans en nue propriété à un enfant

si cet enfant fait une donation après à son fils est ce qu'on recalcule la nue propriété du bien par rapport a son âge s'il a 62 ans et reprenant la valeur initiale de la maison ?

Malheureusement non, on ne «?recalcule?» pas la nue-propriété en fonction de l'âge de l'enfant (62 ans). L'usufruit reste attaché au donateur initial (le grand-parent de 80 ans) et ce qu'il faut retenir, c'est que c'est son âge qui détermine la valeur fiscale de l'usufruit et donc de la nue-propriété.

Par Rambotte

Bonjour.
Quelques remarques :

Concernant le droit de retour, il est généralement stipulé en absence de postérité du donataire, mais rien interdit à un donateur de stipuler un droit de retour conventionnel du seul fait du prédécès du donataire, sans égard à sa postérité. Il faut donc vérifier la clause, si le droit de retour y a été stipulé.

En cas de mariage, et si votre actuelle partenaire est bien la mère de votre enfant, bien entendu que votre veuve aurait le droit de choisir l'usufruit de votre succession. L'usufruit légal du conjoint survivant s'applique aussi aux biens grevés d'usufruit au profit d'un tiers. Et un nu-propriétaire peut bien évidemment léguer par testament (par exemple au partenaire survivant, ou au conjoint survivant en présence d'enfant d'une autre union) l'usufruit des biens dont il a seulement la nue-propriété.

Par plafaye

ok merci

quelque chose que je ne comprends pas

si mes parents me font une donation à 80 ans
nue propriété 70 usufruit 30
aujourd'hui ils ont 88 ans

si sur ma nue propriété je fais une donation à mon fils
j'ai 62 ans
si mes parents étaient décédés ayant récupéré l'usufruit
le calcul serait 60 nue propriété et usufruit 40

mais si ils sont toujours vivants si je donne la nue propriété
à mon fils quel est le calcul ?
est celui de 80 % parce qu'ils ont 88 ans
ou est ce 60 % car j'en ai 62

Par Rambotte

Déjà, cela va dépendre si vous vous réservez aussi l'usufruit dans votre donation.

Par franc

Bonjour ,
A mon avis , mais à vérifier, la modification du droit de retour légal en conventionnel ne modifie pas l'acte qui toujours identique à celui initial
Toutes les autres clauses restent les mêmes
Donc pas de "recalcul" de la quotité de l'usufruit lors de la modification de l'acte .

A titre général il peut arriver dans les familles, que pour des raisons privées qui leur sont propres , les donateurs ne veulent pas que le petit fils hérite directement en cas de prédécès du donataire .
L'exercice du droit de retour qui conduit à hériter des grands parents par représentation et non du père me paraît légitime

Par Marck_ESP

PLAFAYE, JE VOUS AI REPONDU PLUS HAUT.

LA DONATION CONCERNE LA NUE-PROPRIETE, MAIS LES USUFRUITIERS SONT TOUJOURS VOS PARENTS.

Votre âge (62 ans) n'est pas pris en compte pour ce calcul, car vous n'êtes pas l'usufruitier dans cette transaction.

Par Rambotte

Le fait d'être nu-propriétaire n'empêche pas ni l'usufruit légal, ni de léguer l'usufruit, de constituer un usufruit viager sur la tête d'un tiers, ou de se le réserver lors d'une donation.

L'usufruit légal, ou celui légué ou constitué ou réservé est successif, il prendra naissance à l'extinction de l'usufruit précédent.

Concernant la fiscalité, effectivement, il semble bien que même en cas de réserve d'usufruit au profit du donateur de nue-propriété, au moment de la donation on paye les droits selon les usufruitiers actuels, conduisant à une restitution de trop payé si le donateur devient effectivement usufruitier successif, la propriété donnée restant grevée d'usufruit pour une nouvelle période.

Donc :

Soit vous donnez la propriété grevée d'usufruit au profit de vos parents, sans vous en réserver l'usufruit, alors c'est l'âge de vos parents qui compte.

Soit vous donnez la propriété grevée d'usufruit au profit de vos parents, et vous vous réservez aussi l'usufruit, alors c'est toujours l'âge de vos parents qui compte, mais si vous survivez à vos parents, un droit de restitution fiscale de trop payé de droits de donation sera possible, compte tenu de votre âge. C'est a priori le 1965 B du CGI.

Par plafaye

je ne suis pas marié mais pacsé

trop compliqué vos réponses et souvent vous n'etes pas d'accord entre vous

on va faire simple

je suis nue propriétaire d'une maison à 1100 000 mes parents ont 88 ans nue propriété 80 % usufruit parent 20% mere

comment passer à mon fils j'ai 62 ans et je vais décéder bientôt

Par Rambotte

Je sais que vous n'êtes pas marié, je l'avais bien compris.

Mais a été évoqué dans la discussion la question du mariage, ce qui ouvrirait bel et bien le droit à l'usufruit de la succession pour le conjoint survivant, y compris des biens en nue-propriété.

Et même sans mariage, vous pouvez léguer l'usufruit de vos biens à votre partenaire (sans droits de succession), y compris de ceux dont vous n'avez que la nue-propriété.

Vous pouvez faire donation du bien à votre enfant, mais vous pouvez le faire de deux façons : en vous réservant l'usufruit du bien, ou sans vous réserver l'usufruit.

Au moment de la donation, dans les deux cas, les droits de donation sont calculés sur la valeur actuelle de la nue-propriété en ne tenant compte que du seul usufruit de vos parents.

Mais dans le cas avec votre réserve d'usufruit, au cas où vos parents décèderaient brutalement avant vous, il devrait y avoir une possibilité de restitution de trop payé compte tenu de votre âge.

Par franc

Bonsoir ,

La valeur de l'usufruit , dans votre cas se calcule en fonction de l'âge de votre mère
La valeur de la PP , c'est la valeur de l'usufruit + la valeur de la NP
La valeur de la NP ne varie donc qu'en fonction de l'âge de l'usufruitier
A mon sens la valeur de la NP dans votre cas est de 80 % de 1100 KE soit 880 000
Si rien n'est fait avant droits environ 20 % 176 KE sur cette part de votre succession + notaire (2 %)

Vous avez raison , seul le notaire et habilité à dire autre chose
A mon avis , sauf si le délai est trop bref , le mieux serait que l'acte initial de donation soit modifié pour mettre une clause conventionnelle de droit de retour au donateur (retour même avec enfant)
Dans ce cas pas de droits de donation supplémentaires car l'acte initial reste le même .
Cela permettra à votre fils de ne pas être pris en urgence dans les complications de votre succession
Dans un tel cas au gré de votre mère , il sera possible après clause de retour conventionnel , mais après votre décès , de faire une donation directe à votre fils , mais sans abattement de 100 KE soit environ 176 KE mais quand elle voudra .
Au pire cela donnera à terme des droits sur la PP si pas de conation pour 220 KE , mais avec une échéance non déterminée
Comme cet abattement de 100 KE sera utilisé pour vos autres avoirs , il n'y aurait pas de perte réelle

Cela ne ferait que gagner du temps

Mon avis : Clause de retour conventionnel et voir si "après" votre mère peut financièrement supporter avant 81 ans 176 KE de frais ?

Désolé , mais il n'y a pas de miracle et toute man?uvre autre "discutable" exposerait votre fils à la sanction de l'abus de droit
De plus voir art 751 du CGI pour vos autres biens ; (délai de 3 mois ante mortem)car ceux grevés d'usufruit pour votre mère sont hors cadre art 751 du CGI

Je compatis à votre douleur et surtout j'ai une haute considération de vos soucis qui n'ont qu'un but , éviter aux "autres" le maximum d'embarras

Mon conseil : Voyez un notaire

Par plafaye

excusez je ne comprends rien

je vais decéder avant mes parents

comment ne plus avoir l'usufruit de mes parents mais celui correspondant à mon age
puisque'ils sont vivants

autre question supprimer la donation droit de retour

revenir vers ma mère comme ca elle recupere la somme pour refaire une donation directement à son petit fils unique
je n'ai plus de freres ni soeur
le fisq ne sera pas d'accord car il perdrait de l'argent
mais c'est absurde d payer 2 fois des frais de succession
de nue propriété alors que j'en n'ai pas bebefiier

Par franc

correctif : "avant 91 ans"

Par franc

Impossible dans votre cas d'avoir la valeur de la NP en fonction de votre âge
Imaginez ! A ce jour , valeur d'usufruit 20 % de la PP (NP 80 %) et d'après vous valeur de la NP 60 % de la PP ?
Quid de la différence de 20 % ?
Non , pas de miracle .

C'est l'Etat actuel des choses dues à un Etat sollicité au delà de ses moyens.....et ce n'est pas près de changer

Par DIU1973

BONJOUR. Visiblement le sujet du weekend, mais êtes vous certains que l'auteur de ce dernier arrive à suivre.
Il faudrait peut-être arrêter d'intervenir selon vos interprétations et ne répondre qu'aux questions que posent "plafaye", sans diverger, car il risque ne plus rien comprendre.

Par franc

Tout à fait d'accord . Mais comment faire comprendre à qq qu'il ne peut échapper au sort "fiscal" commun ?
Si c'était possible d'éviter la règle commune , cela se saurait !
Dans son cas pas d'issue , sauf gagner du temps par révision de la clause de retour

STOP pour moi . Vous avez raison etle notaire saura régler

Par Rambotte

comment ne plus avoir l'usufruit de mes parents mais celui correspondant à mon âge puisqu'ils sont vivants
On reformule correctement : comment faire pour que ce soit mon âge qui soit pris en compte pour l'évaluation de la nue-propiété que je vais donner, au lieu que ce soit l'âge de mes parents.

Directement au moment de la donation, c'est impossible, quelle que soit la manière de donner.

Indirectement, c'est possible, mais uniquement si vous faites donation en vous réservant l'usufruit du bien donné (ce sera un usufruit successif), et que vos parents décèdent avant vous (par exemple un décès accidentel brutal avant vous).

Si vous décédez avant vos parents (comme vous le prévoyez), votre usufruit successif n'aura jamais été exercé, et le bien donné reste soumis à l'âge de vos parents.

Mais si par improbable, vos parents décèdent avant vous, alors votre usufruit réservé existera concrètement, et alors votre fils donataire pourra demander au fisc une restitution partielle des droits qui furent payés sur la base de l'usufruit de vos parents. Votre âge sera pris en compte, mais indirectement, après coup, sur le constat de l'existence effective de votre usufruit successif.

Désolé, mais on ne peut pas trop expliquer plus simplement.

Par Bazille

Bonjour,
Vous pouvez tourner, virer comme on dit chez nous, le fisc vous rattrapera de toute façon , et vous n y échapperez pas , c est la France??
Les frais de succession sont colossaux des que l'on dépasse les abattements consentis par le fisc.

Par CLipper

Oui,
Et apparemment le fils de Plafaye a déjà utilisé son abattement pour une donation qui doit surement avoir moins de 15 ans donc donation rapportable fiscalement.

Quand on n'a plus d'abattement pour les droits de transmission , donation ou succession (identiques), qu'un parent nous fonde de son vivant ou au moment de son décès, ça change pas grand chose dans le montant des droits à payer à l'État (si ce n'est que dans une donation, le donateur peut payer les droits de transmission à la place du donataire. C'est admis par le fisc qui ne voit pas ça comme un don supplémentaire, je pense).

Plafaye, si vous avez l'acte de fondation avec réserve d'usufruit pour vos parents, vous pourriez regarder si (pas une clause de retour) mais si une clause qui prévoit le prédécès du donataire et transmet la nue propriété aux ayants droits (enfant) du donataire en cas de prédécès du donateur usufruitier.

Si votre partenaire n'envisage plus d'avoir d'enfant, pour moi, votre fils n'a pas de risque si vous léguez un peu à votre partenaire. Elle, n'aura pas de droit à payer sur les valeurs dont elle hérite de vous et votre fils héritant de moins de vous aura moins de droits à payer pour sa part d'héritage (et il héritera de sa mère)

Vous pouvez aussi leguer l'usufruit de votre patrimoine a votre partenaire , lui leguer un bien en particulier- legs particulier avec je crois des conditions suspensives aussi du style, qu'elle ne le vende pas ou le destine a son fils.. voyez cela avec un notaire pour le testament et aussi qu'il vous explique le systeme (un testament moins complique peut etre olographe- ecrit de la main du testateur et conservé chez soit ou depose chez un notaire)

Vour aussi pour la donation que vous ont fait vos parents si clause pour transmettre sans taxes la nue propriete en cas de predece du donataire/nu proprietaire..

Bon courage

Par plafaye

merci pour toutes ces réponses

je vois qu il n'y a pas beaucoup d'issues

une chose que j'essaye de comprendre
c'est l'usufruit successif

je fais une donation avant de mourir de la nue propriété me réservant l'usufruit , je meurs avant mes parents
pourquoi ca nous couterait moins chers ?

autre chose

imaginons des parents qui font une donation à leur seul fils

qui n'a qu'un fils

le fils meurs et le petit fils n'a pas d'argent ?

les vieux n ayant plus d'argent , ils doivent quitter leur maison et la vendre ?

dans mon cas est ce que mes parents ou ma conjointe peuvent preter de l'argent pour payer les frais de succession ?
est ce possible ?

Par franc

Bonsoir ,

Pour la question du prêt (la question succession est hélas résolue sauf droit de retour conventionnel)

Comme l'indiquent les banque "tout prêt doit être remboursé"

Il faut donc une déclaration de contrat de prêt dument enregistrée avec des "conditions raisonnables" de délai notamment et de capacité future de remboursement par votre fils .

Le prêt sans intérêt est toujours suspect , mais possible si le délai n'est pas excessif .

- S'agissant des grands parents :Vu leur âge , un prêt à court terme ,3 à 5 ans maxi est le seul possible. Il est possible de fixer le remboursement "in fine"

Si le remboursement n'est pas effectif avant décès des grands parents , dans tous les cas ce sera une donation taxable rétroactivement ou au mieux un actif successoral taxable .

- Pour votre conjointe . Si c'est la mère , de même mais en fonction de l'âge délai plus long mais ne pas dépasser 10 ans et voir des intérêts même faibles

- Pour votre conjointe si c'est pas la mère , c'est plus grave car le défaut de remboursement se traduit en donation entre étranger taxable à 60 %

Par CLipper

une chose que j'essaye de comprendre
c'est l'usufruit successif

je fais une donation avant de mourir de la nue propriété me réservant l'usufruit , je meurs avant mes parents
pourquoi ca nous couterait moins chers ?

Non pas moins cher en droits car botre fils a deja epuisé son abattement d'enfant (100ke avec la precedente donatiin que vous lui avait faite, je crois que vous avez dit ?)

La seule chose que votre fils peut gagner avec une nouvelle donation est que vous donateur pouvait paye les taxes sur la nue propriete transmise, selon moi.

autre chose
imaginons des parents qui font une donation à leur seul fils
qui n'a qu'un fils
le fils meurs et le petit fils n'a pas d'argent ?
les vieux n ayant plus d'argent , ils doivent quitter leur maison et la vendre ?

C'est pour cela qu'il faut prévoir dans l'acte de donation le cas du prédécès du donataire ...

dans mon cas est ce que mes parents ou ma conjointe peuvent prêter de l'argent pour payer les frais de succession ?
est ce possible ?

Pret familial possible bien sur mais il ne faut pas que ce soit vu comme une donation par le fics sinon il va vouloir taxer.

Les grands parents peuvent aussi faire des dons de somme d'argent a leur petit fils (abattement de 30ke je crous par grand parent)

Par LaChaumerande

Il faudrait peut-être arrêter d'intervenir selon vos interprétations et ne répondre qu'aux questions que posent "plafaye", sans diverger, car il risque ne plus rien comprendre.

Certes. Mais plafaye est dans un état de panique tel, et c'est tout à fait compréhensible, qu'il ne répond pas aux questions les plus simples.

Ce que j'ai compris

- un patrimoine de 1 500 000, dont sa résidence principale de 1 100 000, l'immobilier étant soumis à l'usufruit de ses parents (20%) + un autre bien immobilier ?

J'ai demandé si, en plus de ses assurances-vie, non taxable, il avait des avoirs financiers, qui permettraient, peut-être de régler une partie des droits de succession.

Pas de réponse.

Pour le moment, ce que nous savons avec certitude, c'est que son fils est bénéficiaire d'une AV (152 000)

J'ai demandé quand son fils aurait 18 ans, ce qui lui laisserait peut-être le temps de lui faire bénéficier d'un don familial de 31 865 €, en totale franchise de droits., avant son décès.

+ à venir ce même don familial de la part de sa mère.

Les grands-parents peuvent aussi donner, avec un abattement de droit commun 31 865 € chacun

Tout est clairement expliqué ici
[url=https://notaires-office.fr/donation-petits-enfants/]https://notaires-office.fr/donation-petits-enfants/[/url]

Donc potentiellement un peu plus de 247 500, et au mieux 279 500 (j'ai arrondi)

Reste à trouver, dans l'hypothèse la plus "optimiste 120 500 (400 000 - 279 500)

dans mon cas est ce que mes parents ou ma conjointe peuvent prêter de l'argent pour payer les frais de succession ?
Oui mais votre fils doit être capable de rembourser. Étant donné le montant des droits de donation et le montant possiblement élevé du prêt, votre fils serait sous les radars de l'administration fiscale qui pourrait requalifier ce prêt en donation déguisée. Avec de lourdes sanctions financières.

Merci de répondre à mes questions, cela permettrait d'avancer un peu.

Par Rambotte

je fais une donation avant de mourir de la nue-propriété me réservant l'usufruit, je meurs avant mes parents
pourquoi ca nous coûterait moins chers ?
C'est à votre enfant que la donation coûte.

Si vous décédez avant vos parents, il ne se passe rien par rapport aux droits de donation que votre enfant aura payé, compte tenu de l'usufruit de vos parents.

C'est uniquement si, contre toute probabilité, vous survivez à vos parents, que votre enfant pourra demander un

remboursement au fisc, pour tenir compte de la naissance de votre usufruit suite à extinction de celui de vos parents. Puisqu'il aura payé des droits de donation sur la base de l'usufruit de vos parents, alors qu'il continue d'avoir son bien reçu en donation soumis à votre usufruit.

Mais plutôt que faire donation à votre enfant, il est sans doute préférable de léguer l'usufruit de votre bien à votre partenaire (elle est exonérée de droits de succession). Ce sera un usufruit successif à son profit.

Reste à voir si fiscalement, votre enfant sera taxé directement sur la valeur de la nue-propiété selon l'âge de votre partenaire, ou s'il sera taxé sur la valeur de la nue-propiété selon l'âge de vos grands-parents, avec restitution ultérieure du trop payé en droits de succession, lors de la naissance de l'usufruit successif de votre partenaire, au décès de vos grands-parents.

Quoi qu'il en soit, la réalité est que vos parents avaient beaucoup de patrimoine, et que suite à leur donation, c'est vous qui en avez beaucoup. Votre patrimoine sera transmis à votre fils, peu importe que ce soit par donation ou succession.

Par plafaye

Mais plutôt que faire donation à votre enfant, il est sans doute préférable de léguer l'usufruit de votre bien à votre partenaire (elle est exonérée de droits de succession). Ce sera un usufruit successif à son profit.

ca je ne comprends pas leguer l'usufruit a ma partenaire c est ma mere qui a l'usufruit et moi la nue propriété

autre chose ma mere m'a fait une donation de 70 % de cette maison il y a 7 ans
est ce possible d'annuler cette donation ainsi elle serait remboursée des frais de donations et referait cette meme donation a mon fils ensuite

Par Rambotte

C'est ce que j'ai expliqué dans ma première intervention.

En tant que propriétaire, même nu, vous "possédez" déjà l'usufruit successif destiné à "vivre" à votre profit suite à l'extinction de l'usufruit actuellement en exercice.

Lors du décès de vos parents, ce n'est pas leur usufruit que vous récupérez, mais le vôtre, préexistant à l'état successif. L'usufruit de vos parents s'éteint, il ne se transmet à personne.

Vous pouvez même constituer autant d'usufruit successifs aux profits d'autres personnes.

A un moment donné, il peut exister un usufruit effectif sur la tête d'une personne, et plusieurs usufruits successifs sur la tête d'autres personnes.

En ce moment, il y a donc deux usufruits, celui de vos parents, et le vôtre, successif, non exerçable.

En fait, concernant l'usufruit de vos parents, il y a 2 usufruits, un usufruit en indivision entre vos parents, qui ont à coup sûr constitué un usufruit réversif au profit du conjoint survivant (forme particulière d'usufruit successif), de sorte qu'au premier décès, le survivant soit usufruitier de la totalité (au lieu que le donataire recouvre la pleine propriété d'une moitié).

Donc OUI, vous pouvez, en tant que nu-propiétaire, léguer l'usufruit de vos bien. Cet usufruit ne pourra s'exercer par votre partenaire qu'après l'extinction des usufruits de vos parents : ce sera un usufruit successif, elle devra attendre pour jouir de son usufruit que vous lui aurez légué.

Au tout début, vous dites que vos deux parents sont vivants, et qu'ils vous ont fait donation. Pourquoi maintenant, il n'y a que votre mère qui aurait l'usufruit ?

Par plafaye

mon père étant chef d'entreprise pour se protéger
a mis ma mère propriétaire de leur maison
lui c'était les appartements en location

donc c'est la partie maison qui pose problème
là ou il y a bcp de frais de succession et 70 % de la maison est dans une donation faite il y a 7 ANS en nue propriété

donc si on pouvait annuler celle ci comme indiqué message précédent ca serait intéressant vu les montants

sinon on aurait 2 successions sans que j'ai pu en profiter
car mes parents vivants sont dans cette maison et j'en n'aurai jamais profité absurde

Par Rambotte

autre chose, ma mère m'a fait une donation de 70 % de cette maison il y a 7 ans
Votre mère vous a fait donation de 70% de la maison (avec réserve d'usufruit) et donc elle est restée propriétaire de 30% de la maison ?

Ou bien elle vous a fait donation de 100% de la maison avec réserve d'usufruit, la valeur de la donation étant de 70% de la valeur en pleine propriété (selon son âge il y a 7 ans) ?

L'usufruit n'est pas un % du bien. C'est la valeur de l'usufruit qui est un % de la valeur du bien (selon l'âge).

Nous doutons qu'il puisse être possible d'annuler la donation.

Par plafaye

oui c'est ca j'avais eu auparavant 30 % de la maison et la dernière donation de il y a 7 ans 70 %

je vais payer une succession tres chere sur une maison que je n'aurai jamais occupée mes parents vivants dans cette maison

si c'est impossible de l'annuler

message de francs

Vous avez raison , seul le notaire et habilité à dire autre chose

A mon avis , sauf si le délai est trop bref , le mieux serait que l'acte initial de donation soit modifié pour mettre une clause conventionnelle de droit de retour au donateur (retour même avec enfant)

Dans ce cas pas de droits de donation supplémentaires car l'acte initial reste le même .

Cela permettra à votre fils de ne pas être pris en urgence dans les complications de votre succession

Dans un tel cas au gré de votre mère , il sera possible après clause de retour conventionnel , mais après votre décès , de faire une donation directe à votre fils , mais sans abattement de 100 KE soit environ 176 KE mais quand elle voudra .
Au pire cela donnera à terme des droits sur la PP si pas de conation pour 220 KE , mais avec une échéance non déterminée

Comme cet abattement de 100 KE sera utilisé pour vos autres avoirs , il n'y aurait pas de perte réelle

Par LaChaumerande

Une petite parenthèse, juste pour un détail.

Vous écrivez : "je n'ai plus de frères ni soeur"
Ont-ils eu des enfants ?

Par plafaye

non j'avais une s?ur mais décédée
pour cela que ma mère a récupéré droit de retour et m'a passé les 70%

revoir message précédent car quelqu'un m'a parlé d'une clause conventionnelle

Par plafaye

Le droit de retour conventionnel est une condition résolutoire du contrat de donation prévue à l'article 951 du Code civil : la clause de retour conventionnel permet au seul donateur de prévoir qu'il récupérera les biens donnés si le donataire vient à décéder, avec ou sans descendance, avant lui 443.

par contre sur la donation de ma mere j'ai cela
je n'ai pas avec ou sans descendance ???

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

La « DONATRICE » fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les BIENS présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le « DONATAIRE » viendrait à décéder sans postérité avant elle, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du « DONATAIRE » viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la « DONATRICE », quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du « DONATAIRE ». Toutefois la succession du « DONATAIRE » a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, la « DONATRICE » pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du « DONATAIRE » d'après son état au jour de l'aliénation.

Par CLipper

Je pense que c'est une clause de droit de retour "classique" si donataire prédécédé sans postérité, le bien donné retourne au donateur .

Je pense que le plus simple dans votre cas est que vous léguez l'usufruit de votre succession à votre partenaire. En fonction de l'âge et de sa tranche d'usufruit fiscal (si même âge que vous 40%, elle héritera de 40% de l'actif sans droits de succession et votre fils de 60% de l'actif donc beaucoup moins de droit à payer.

Vous savez, souvent dans la succession d'un conjoint couple marié, le conjoint survivant, qui a le choix d'opter pour l'usufruit, fait ce choix car les enfants, si abattement déjà utilisé, ne peuvent pas payer les droits de succession si ils héritent de plus et aussi ils ne peuvent pas supporter les charges de propriété. C'est le conjoint survivant, usufruitier qui contribue aux charges et à l'entretien des biens qui parfois ne sont pas rentables, plus un poids dans l'immédiat que source de revenus.

Si votre partenaire est plus jeune, % usufruit plus élevé, vous pouvez limiter le legs à votre quotité disponible (50% quand on a un enfant) pour ne pas empiéter sur la part réservée à votre fils (50%). Au décès de l'usufruitière, votre fils deviendra plein propriétaire sans droits de succession .
Parlez en avec un notaire.

Par LaChaumerande

souvent dans la succession d'un conjoint couple marié, le conjoint survivant, qui a le choix d'opter pour l'usufruit, fait ce choix car les enfants, si abattement déjà utilisé, ne peuvent pas payer les droits de succession si ils héritent de plus et aussi ils ne peuvent pas supporter les charges de propriété.

Effectivement dans la majorité des cas le conjoint survivant opte pour l'usufruit, même quand il n'y a pas de droits de succession pour les héritiers.

D'autre part, les droits du conjoint survivant peuvent être étendus grâce à la donation au dernier vivant. Mais c'est un autre débat.

plafaye vous semblez désormais convaincu qu'un testament est la solution la meilleure pour que votre fils paye moins de droits de succession. C'est un conseil que je vous ai donné très vite d'ailleurs...

Rencontrez votre notaire pour vous aider à rédiger ce testament, mais aussi pour vous faire une simulation des droits de succession dont aurait à s'acquitter votre fils, ceux-ci dépendant de l'âge de votre partenaire de pacs.

Pouvez-vous me confirmer que vous êtes pacsés en séparation de biens ? Ce qui est, je crois, le régime par défaut pour les pacs.

Par plafaye

bonjour

quand on signe une donation, combien de temps on doit vivre pour qu'elle soit acceptée ? peut-on la signer que si on sait qu'on est en bonne santé ?

pas compris de leguer l'usufruit à ma conjointe ?

1) ca peut etre risqué pour mon fils si c'est mal géré
laisser une maison et 2 appartements

2) pas compris si je lui legue l'usufruit , pourquoi mon fils payerait moins de frais de succession ?
3) ca voudrait dire que ma femme aurait l'usufruit ? qui a la nue propriété ?

sur la clause de droit de retour ci dessus vous n'avez pas répondu , comme elle est écrite il n'y a pas de possibilité de droit de retour car il est juste écrit en cas de decès du donataire sans postérité , ou decès de la postérité ?

Par LaChaumerande

J'abandonne.

Prenez d'urgence un rendez-vous chez votre NOTAIRE. Il est votre interlocuteur privilégié pour un bilan patrimonial et le calcul des droits de succession selon vos choix testamentaires.

Par plafaye

oui on va voir un notaire
mais pouvez vous repondre à mes dernieres questions
Postées le Le 01/12/2025 à 09:46

Par CLipper

Bonjour Plafaye,

Je veux bien continuer a RE répondre a vos questions mais
Il vaudrait mieux peut etre qu'on vous explique en faisant les calculs avec votre montant de patrimoine et l'age de votre partenaire, ce sera peut etre plus parlant pour vous.
Vous nous donnez la valeur (approximative) des biens qui vont etre dans votre succession (biens mobiliers et immobiliers en plein propriete et ceux en nue propriete) ainsi que l'age de votre partenaire.
On vous calculera le montant des droits/taxes a payer a l'etat par votre fils si il herite de tout l'actif
Et le montant des droits/taxes qu'il devra payer si il n'herite que de la nue propriete.

Coté donation a votre fils, du fait que son abattement sur donatiin est epuisé, il ne sert a rien de lui en faire une nouvelle car toute nouvelle donation de vous a votre fils entrera dans votre succession, en gros comme si vous n'aviez pas fait cette nouvelle donation.

Pour le risque pour votre fils si vous legue? l'usufruit a votre partenaire (si elle est aussi la mere de votre fils, pour moi, ce risque n'est pas plus élevé que quand un e conjoint e opte pour l'usufruit (et c'est son choix d'heritier, ce n'est celui de son défunt conjoint) dans la succession de son conjoint. Comme je le disais precedemment, dans bien des cas, e n'est pas un risque pour les enfants mais un avantage (surtout si enfant unique).
Normalement l'usufruitier doit " rendre" a son decès les biens dont il avait l'udufruit dans l'etat dans lequel ils etaient quand il en a eu l'usufruit(usus et fructus pour lui).[[je ne developpe pas ce dernier point pour be pas vous embrouiller davantage mais cela peut aussi etre un avantage pour ka succession de la mere usufruitiere]

Par LaChaumerande

Merci Clipper, mais j'ai déjà demandé des éléments chiffrés, aucune réponse.

Par plafaye

bonjour je sais faire les calculs mais je n'ai pas les réponses

question 1

quand on signe une donation , combien de temps on doit vivre pour qu'elle soit acceptée ? peut on l'a signer que si on sait qu'on est en bonne santé ?

Par CLipper

bonjour je sais faire les calculs mais je n'ai pas les réponses

question 1

quand on signe une donation , combien de temps on doit vivre pour qu'elle soit acceptée ? peut on l'a signer que si on sait qu'on est en bonne santé ?

J'ai déjà répondu à cette question: 3 mois.

Mais que vous la faites aujourd'hui ou dans 2 mois ou dans 6 mois ou dans un an, elle sera quand même dans votre succession comme si vous ne l'aviez pas faite.

Donc c'est pas cette question qu'il faut se poser.

Si vous avez fait les calculs, vous devriez voir l'avantage pour votre fils que sa mère hérite de l'usufruit ..

Vous cherchiez à savoir qui peut payer les droits de succession à la place de votre fils: la réponse est: personne. Donc on cherche plus.

Après , la question suivante devrait être : comment faire pour que mon fils ait moins de droits de succession ?

La réponse est: surtout pas en lui donnant davantage vu que ce que je lui donne aujourd'hui c'est comme si c'était dans ma succession.

Donc la réponse est : en faisant votre partenaire héritière de l'usufruit de votre succession ..

Par plafaye

J'ai déjà répondu à cette question: 3 mois.

Mais que vous la faites aujourd'hui ou dans 2 mois ou dans 6 mois ou dans un an, elle sera quand même dans votre succession comme si vous ne l'aviez pas faite.

encore une fois ce n'est pas clair ça veut dire quoi qu'elle sera annulée

si je la fais avant mes liquidités ne seront pas taxées je pourrai m'en servir pour passer mes biens immobiliers en nue propriété à mon fils alors qu'après mon décès mes liquidités seront taxées et on aura moins d'argent pour la succession

vous comprenez ma question

Par CLipper

Citation plafaye" encore une fois ce n'est pas clair ça veut dire quoi qu'elle sera annulée

si je la fais avant mes liquidités ne seront pas taxées je pourrai m'en servir pour passer mes biens immobiliers en nue propriété à mon fils alors qu'après mon décès mes liquidités seront taxées et on aura moins d'argent pour la succession

vous comprenez ma question

Oui.

La donation ne sera pas annulée, non.

Exemple: vous voulez donner une somme d'argent de 100k€ à votre fils aujourd'hui. ok vous pouvez et même vous n'êtes pas obligé de passer par un acte notarié.

Il, votre fils, le donataire doit déclarer au fisc. Comme il n'a plus d'abattement pour réduire les taxes, il va être taxé sur 100k€ de don.

Donc la donation n'est pas annulée, elle a servi à rien car si pas donnée, les liquidités 100k€ sont restées sur votre compte et se retrouvent donc dans votre succession. Données avant ou héritées parce que dans votre succession, ils sont taxés pareil.

Par LaChaumerande

CLipper, vous avez un mp.

Plafaye, comme vous l'a expliqué CLipper, une donation à votre fils maintenant serait totalement inutile. Le montant de la donation serait réintégré à votre actif de succession.

Je vais vous poser une série de questions, vous y répondez dans l'ordre, je vous expliquerai ensuite.

1/ Valeur totale de l'immobilier

2/ Valeur de votre résidence principale

3/ Montant de vos actifs bancaires autres que vos assurances-vie

4/ Avez-vous donné déjà à votre fils, combien et surtout quand (année) ?

5/ Êtes-vous en séparation de biens avec votre partenaire de pacs ?

6/ Âge de votre partenaire de pacs ?

Par plafaye

si de mon vivant j'ai calculé je fais une donation
de l'immobilier que m'a donné en nue propriété mes parents
j'en ai environ pour 400 000 euros

par contre si je suis décédé c'est mon fils qui va payé
la succession il n'aura plus 400000 puisque une partie de cet argent sera imposé à 40 et une autre à 20 %

expliquez moi
quand ma femme et moi meme nous avons fait une donation
de notre maison c'est moi qui ait payé les sommes

d'ou ma question si je regle avant ma mort c'est avantageux

1 ere partie repondez à ceci apres je fais la 2 eme question

Par LaChaumerande

Répondez tout simplement dans l'ordre. On verra après pour certains détails.

Par Rambotte

5/ Êtes-vous en séparation de biens avec votre partenaire de pacs ?

La question est "avez-vous soumis votre pacs au régime (dit) de l'indivision ?".

Les patrimoines ne peuvent être que séparés en pacs, puisqu'il ne peuvent être communs (pas de communauté en pacs).

La séparation de bien est un concept réservé au mariage.

Hélas, on l'emploie par abus de langage en pacs.

Par plafaye

c'est trop long de repondre à vos questions

par contre je vous demande juste de repondre à ma 1 ere question message précédent pas de réponse

le reste je connais parfaitement les calculs ect

Par LaChaumerande

c'est trop long de répondre à vos questions

Tant pis.

Je laisse Rambotte vous expliquer l'usufruit au cas où vous le légueriez par testament à votre pacsée et ce qu'il advient des donations de moins de 15 ans que vous auriez consenties à votre fils.

Par plafaye

ma femme et moi plus d'abattement
j'ai déjà dépassé les 100 000 euros

plus aucun abattement déjà dit

je pose une question simple pas de réponse

j'ai 3 questions simples impossible d'avoir une réponse
vous n'avez pas répondu à mes 3 questions vous partez à chaque fois sur autre chose

Par Marck_ESP

Désolé de voir un sujet dépasser les 100 posts pour en arriver là. On pouvait l'anticiper dès ce week-end.

Comme le propose La Chaumerande, je demande à chacun de ne plus intervenir et laisser un seul intervenant; RAMBOTTE,(merci) répondre étape par étape à notre ami.

A PLAFAYE, je conseille de lire calmement et de poser ses questions une à une.

Par plafaye

bonsoir je préfère avoir plusieurs correspondants

question 1

j'ai posé la question est-ce qu'on peut signer une donation
quand on se sent malade ? et vous m'avez dit 3 mois
avant décès
ex je signe le 1^{er} janvier je meurs le 1^{er} avril elle ne peut pas être annulée ???
j'ai lu par contre des choses différentes sur internet
donation in extremis ect

vrai ou faux

Par plafaye

question 2

pour passer mon immobilier je dois payer environ 400 000
euros de frais de donation
j'ai à peu près ce montant
par contre si c'est une succession c'est mon fils qui devra payer ce montant
étant donné que mes liquidités et assurance vie seront
taxées de 20 à 40 %
vaut mieux une donation ou je peux prendre mes liquidités
ou que mon fils ne puisse plus payer car il n'aura plus ce montant car déjà taxé

vrai ou faux rester coller à cette question ce qui explique ma question précédente

Par Marck_ESP

Alors si vous préférez avoir plusieurs correspondants, je resterai fidèle à ma ligne de conduite et vous laisse faire le tri.

Je vous rappelle que les juristes amateurs de ce site, pétris de qualité pour certains, ne sont pas habilités à donner des consultations juridiques et que vous devriez voir maintenant un avocat ou un notaire.

Soyez assuré de toute ma sympathie, bon courage.

Par CLipper

Bonsoir Plafaye,

Je vais risquer de vous repOndre malgre que l'administrateur ait decreté que seul Rambotte avait le droit donc surement que ma reponse va etre supprimée da?s ESP - qui a ce pouvoir-

Je fais court:

Vous donnez les infos chiffrées au compte goutte donc je ne pouvais pas savoir que vous aviez une capacité de liquidités de plus de 400 000 euros!

Donc ma réponse est OUI.

Vous pouvez faire une donation de la nue propriété du bien donné par votre mère à vous et dont votre mère a l'usufruit.

Une donation de la nue propriété et rien que de la NP, C'EST à dire sans réserve d'usufruit pour vous.

Dans l'acte il faut qu'il soit dit que c'est vous le donateur qui payez les droits/ taxes et que c'est pas une libéralité/ un don quoi..

Peut importe si elle est faite moins de 3 mois avant l'ouverture de la succession.

Demander au notaire, il vous expliquera.

Par CLipper

Bon si mes réponses ne sont pas supprimées, je vais les taper moins vite sur mon téléphone !

J'avais pas vu votre question 2 qd je répondais à la 1.

Si c'est vraiment 400 000 euros de liquidités (et pas à faire des rachats sur AV- Ça serait dommage-)

OUI toujours, vous pouvez transmettre de votre vivant la nue propriété du bien que vous avez avec votre mère usufruitière et payez vous donateur les droits qui normalement doivent être acquittés par le donataire, votre fils. Car l'admin. fiscale admet que ce n'est pas une donation/ don d'argent si c'est bien mentionné dans l'acte notarié de donation.

Cette donation sera quoi qu'il arrive < 3 mois ou > 3 mois rapportable

(C à dire valeur NP donnée rapportée à l'assiette des droits de succession MAIS UNIQUEMENT pour trouver la tranche de taxation du reste de l'actif à taxer, la valeur de la NP déjà taxée au moment de la donation ne sera pas retaxée).

Si vous payez 400 ke de droits pour la donation, il y aura en effet 400 ke de moins dans votre actif successoral mais

Il restera apparemment un autre bien , non ?

Quelle valeur ?

A mon tour une question:

Pourquoi voulez vous que votre fils hérite de tout au moment de votre succession ?

S'il n'a que 17 ans, et même à 18 ans à sa majorité (avant ce sera sûrement bloqué sur son compte je crois) mais à 18 ans , ça peut être lourd à porter en plus du reste ...

Par Plafaye

donc 3 mois mais pas certain question 1
vraie question 2

pour la donation de ma mère 70 % de leur bien immobilier

J'ai l'impression que du fait d'avoir un enfant il n'y a pas de retour possible car ce n'est pas précisé avec ou sans enfants dans la clause ou réserve de retour

ce n'est pas une clause conventionnelle

copier coller ci dessous

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

La « DONATRICE » fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les BIENS présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le « DONATAIRE » viendrait à décéder sans postérité avant elle, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du « DONATAIRE » viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité

avant la « DONATRICE », quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du « DONATAIRE ». Toutefois la succession du « DONATAIRE » a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, la « DONATRICE » pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du « DONATAIRE » d'après son état au jour de l'aliénation.

Par CLipper

Le coup de date donation--? date succession < a 3 mois n'a pas d'importance dans votre cas, je pense parce que

1 - votre fils n'a plus d'abattement

2- < ou > a 3 mois, du moment que c'est inférieur à 15 ANs, en ce moment, fiscalement c'est rapportable et donc la valeur de ce que vous donnez à votre fils à votre vivant sera rapporté dans la succession mais comme vous aurez déjà payé les droits de transmission pour votre fils, votre fils ne sera pas taxé pour cette valeur de nue propriété dans votre succession

(déjà expliqué, je crois message précédent.

Voir tout cela avec le notaire, lui poser les bonnes questions pour avoir de bonnes réponses.

Pour le droit de retour, c'est non (déjà répondu)et

Et ce ne serait pas judicieux de faire repartir ce bien à la génération de vos parents parce que à la succession de votre mère, elle va en hériter ?

Si c'est votre fils, il n'aura que 100ke d'abattement, venant en représentation de son père

Par plafaye

quand ma mère m'a passé les 68 % il n'y avait pas d'abattement juste 70 nue propriété et 30 % de nue propriété elle avait payé cher

donc si elle reprend et repasse à mon fils ça serait presque pareil

là ce qu'elle a payé est perdu et moi je vais payer encore plus cher

donc pas de retour possible ?

Par CLipper

C'est justement si ça retourne dans le patrimoine, si repart sur votre mère, ça reviendra sur votre fils avec un abattement de 100ke..

Il aurait fallu que dans l'acte de donation avec réserve d'usufruit pour votre mère qu'il soit mentionné, non pas un droit de retour mais un droit de "transmettre la nue propriété" aux ayants droits du donataire nue propriétaire sans droits en cas de prédécès du donataire donc avant l'usufruitière.

Votre ayant droit, c'est votre fils

Par plafaye

pas compris

je ne vois pas une clause qui envoie directement à mon fils sans droit de succession

Par CLipper

Il est mis un droit de retour qui ne sert pas à grand chose quand le donataire a des enfants (je l'ai dit déjà le droit de retour c'est fait surtout pour éviter qu'une belle fille ou un gendre entre dans la propriété d'un bien de famille).

Dans les actes notariés, on peut ajouter tout un tas de clauses non prévues par la loi. Faut pas se tromper de clauses, parfois certaines ajoutées sont inutiles et d'autres pas ajoutées qu'on regrette de ne pas avoir fait ajouter.. bon, on n'est pas notaire et personne ne peut tout prévoir non plus.

Par plafaye

il y a des clauses qui sont peut être non valables

Par CLipper

Oui bien sûr, on ne peut pas tout préciser avec une clause spécifique, il y a des clauses non valables, abusives qui ne tiennent pas face à la loi .

Mais certaines situations peuvent être précisées, prévues et comme elles ne vont pas à l'encontre de la loi, ça passe.

Pour les actes notariés, les parties peuvent demander au notaire ..