



## Donation logement à un enfant dans une fratrie de 3

-----  
Par jerome78

Bonjour,

Je serais intéressé par une résidence secondaire que mes parents seraient prêts à me céder par donation. Mes 2 frères n'étant pas intéressés, est-ce que je peux bénéficier de cette donation en leur versant à chacun un tiers de la valeur du bien pour les dédommager ?

Merci pour vos éclairages !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vos parents peuvent donner ce qu'ils veulent sans forcément respecter l'égalité entre les enfants. Vous n'avez pas à "dédommager" vos frères avant le règlement de la succession.

-----  
Par jerome78

Merci pour votre réponse.

Si je comprends bien, s'il n'y a pas de dédommagement dû, je peux donc tout à fait trouver un accord financier avec mes frères pour leur versé de l'argent après la donation ?

-----  
Par yapasdequoi

Pourquoi leur verser de l'argent ? Une donation entre frères est taxable...

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-freres-et-soeurs-neveux-et-nieces-sans-avoir-payer-de]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-freres-et-soeurs-neveux-et-nieces-sans-avoir-payer-de[/url]

Consultez votre notaire.

-----  
Par yapasdequoi

Vos parents peuvent aussi décider de donner 1/3 du bien à chacun et vous rachetez ensuite la part de vos frères. Dans ce cas les frais de mutation seront pour vous.

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Si je comprends bien, s'il n'y a pas de dédommagement dû, je peux donc tout à fait trouver un accord financier avec mes frères pour leur verser de l'argent après la donation ? Non. Comme dit par yapadequoi, il n'y a pas à compenser financièrement votre fratrie. La succession, l'héritage ne sont pas forcément égalitaires, la seule condition étant que vous respectiez ce qu'on appelle la réserve héréditaire.

@yapadequoi Consultez votre notaire. Conseil de bon sens.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Jérôme,

Il faut faire le calcul comme suit :

Avec trois enfants, la part réservée est de 3/4 de l'héritage. Il reste 1/4 dont vos parents peuvent disposer comme ils veulent.

Donc, en simplifiant, vous auriez droit à 1/4 (normal) qui est le tiers de 3/4, plus la quotité disponible (1/4).

Si la valeur du bien ne dépasse pas la moitié de l'héritage de vos parents, il n'y aura pas de dette ...

Vous toucheriez alors 1/2 et chacun de vos frères 1/4, ce qui est déséquilibré mais possible. Si vous dépassiez cette moitié, il faudra compenser.

Selon votre situation exacte, il faut bien analyser les conséquences fiscales de ce que vous décidez de faire. Il y a plusieurs possibilités ...

-----  
Par DIU1973

BONJOUR

Si la volonté de vos parents est que vous possédiez cette résidence, mais que l'égalité des droits de chacun soit préservés, sachez que la législation impose qu'une donation soit rapportée à lors de la succession, pour sa valeur actualisée, mais selon l'état dans lequel il se trouvait au moment de la donation.

Si cependant votre volonté est de compenser immédiatement en faveur de vos 2 frères, une autre solution égalitaire est envisageable, pour la même valeur.

Vos parents peuvent vous donner 1/3 de ce bien et vous pourriez leur acheter les 2/3. Ils utiliseront les fonds pour une donation à vos collatéraux.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Pour compléter, si vos parents vous donnent un bien et que de votre côté vous "compensez" en versant une somme à votre fratrie, cela n'aura pas les effets que vous attendez :

- juridiquement, vous aurez reçu de vos parents la valeur de la maison, qui sera déduite de votre part d'héritage sauf stipulation contraire ;
- et vous aurez fait une donation à vos frères et sœurs, qui sera taxée comme telle.

Peu importe le but de l'opération, juridiquement ce seront deux donations distinctes et sans aucun rapport. Bien sûr, rien ne vous interdit de faire des cadeaux si ça vous fait plaisir.

-----  
Par jerome78

Merci à tous pour vos apports très éclairants !

-----  
Par ESP

Alors bonne suite et à bientôt...