



## Démembrement, donation-partage, droits de succession

-----  
Par Heny

Bonjour,

Deux parents âgés l'un 92 ans et l'autre 86 ans ont un bien d'une valeur de 380000?.

Ils veulent opter pour le démembrement de ce bien a leurs deux enfants.

Est-ce une bonne solution ?

Quelle est la différence avec une donation-partage ?

Quelle est la meilleure et "avantageuse" solution entre les deux ? Comment cela se calcule-t-il ?

Si non, les frais en cas de succession à combien sont-ils et comment se calculent-ils ?

Un très grand MERCI pour votre aide.

Bien à vous.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Quelle est la différence avec une donation-partage ?

Une donation-partage : une donation par laquelle une personne procède à un donation incluant le partage des biens donnés. Cela aboutit à une situation où il n'y a pas d'indivision entre les donataires.

Par exemple s'il y a une seule maison à donner, si les parents donnent une moitié à chaque enfant, ce ne sera pas une donation-partage, mais une donation tout court.

Le démembrement : c'est une situation où la propriété est séparée du droit de jouissance. Il y a un propriétaire qui est dit "nu" car il n'a pas le droit de jouir du bien. Et il y a un usufruitier qui est détenteur du droit de jouissance mais sans avoir la propriété. Cette page détaille le principe :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076  
[/url]

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avec un seul bien ils peuvent faire une donation de la nu-propriété à leurs enfants, mais en aucun cas une "donation-partage" qui consiste à donner un bien physiquement différent à chacun.

et les frais et taxes sont les mêmes.

Les enfants ont droit à un abattement de 100 000 euros chacun de chaque parent, il n'y a donc aucun droit de succession ou de donation dans le cas présenté (sauf si la succession comporte d'autres biens et avoirs). Seuls des droits de mutation pour l'immobilier sont à prévoir ("frais de notaire")

A priori il n'y a aucun intérêt à prévoir une donation dans l'immédiat.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Ils peuvent faire une donation-partage avec un seul bien, mais le bien ne sera donné qu'à un seul donataire, à charge

pour ce dernier de payer une soulte à l'autre donataire (ce qui suppose qu'il a les fonds nécessaires). Cette opération sera bien regardée comme une donation-partage.

Ce que projettent vos parents, c'est de vous faire une donation du bien (en indivision entre les deux enfants) avec réserves d'usufruits à leurs profits (chacun se réserve l'usufruit, et constitue un usufruit réversif au profit de l'autre, de sorte que le survivant soit usufruitier de la totalité jusqu'à son décès).

-----  
Par yapasdequoi

Il faudrait préciser la question :  
"Quelle est la meilleure et "avantageuse" solution entre les deux ?"  
Quel est l'objectif exactement ?

-----  
Par Heny

L'objectif serait d'avoir le moins de frais possible dans l'état actuel car au départ le démembrement aurait pu se mettre en place facilement et plus avantageusement sans les frais inhérents à sa mise en place à présent. Cela aurait pu être évité si tout avait été fait au départ correctement mais un problème familial avait surgi ce qui l'a fait ignorer.

-----  
Par Rambotte

En ce qui concerne les droits de donation, comme il y a deux donateurs, et deux donataires par donateur, il n'y en aura pas, vu la valeur en pleine propriété (à moins qu'il y ait des déjà des donations antérieures rappelables parce que faites il y a moins de 15 ans).  
Concernant les frais d'acte, il faudrait faire la comparaison.

-----  
Par yapasdequoi

La différence va être minime, sauf si vous avez déjà consommé les abattements au cours des 15 dernières années.