



Donation Grandpère

Par PeiolDE

Bonjour à toutes et à tous, avec ma compagne nous aurions besoin de votre aide.

Nous sommes à la recherche d'un bien immobilier (maison) Pour nous aider le grand-père de ma compagne souhaite participé. Il décide de vendre sa maison actuelle. Nous souhaitons acheter une maison et y construire une dépendance pour le grand-père de ma compagne sur le même terrain. Il nous donnerai les 2/3 de la somme perçue de la vente de sa maison (soit environ 200k euros) et garderai 100k euros pour construire sa dépendance sur notre terrain.

Sachant qu'il y a un seul héritier direct (le père de ma compagne) et que ma compagne est fille unique, comment est ce que son grand-père peut nous "donner" cette argent et surtout a-t-il le droit sans pour autant déshériter son fils ?

De plus est ce qu'à sa mort, son fils aura une part de notre propriété vu que son père aura mis 100k euros pour construire sans dépendance mais sur notre terrain ?

je vous remercie de vos réponses, a très bientôt

Par AGEorges

Bonjour Peio,

Votre question comporte de nombreux aspects.

1. L'aspect qui possède quoi

Le terme 'compagne' n'est pas assez précis. Votre statut 'matrimonial' va influencer sur la suite. Epoux, pacsés ou concubins sont les termes précis.

2. L'aspect DON

Un grand-père peut donner de l'argent à sa petite-fille. Il y a un abattement, pas très important par rapport au chiffre que vous donnez (35K environ), le reste est soumis à des droits progressifs. Mais si le DON est pour vous et que vous êtes un 'étranger' pour le grand-père, l'état prend 60% !

3. L'aspect Maison

Il faudra aussi parler de terrain.

4. Selon votre statut de couple, acheter à deux peut vous mettre au statut d'indivision. Selon le cas, votre 'compagne' pourra être propriétaire d'une part plus grande que la vôtre. Tout cela devra être précisé.

5. Si votre grand-père fait construire une dépendance sur votre terrain, il n'en sera pas propriétaire. Ce dernier sera votre indivision.

6. Si le GP de votre compagne décède avant son fils, ce dernier serait héritier réservataire pour la moitié du patrimoine de son père décédé. Le don peut donc devoir être réintégré à la succession afin que le fils hérite de ce qui lui est réservé. Il faudra que le GP fasse un testament pour léguer sa quotité disponible à sa petite fille.

A l'inverse, si le fils décède avant son père, votre compagne devient héritière directe et il n'y a plus de problème.

7. Pour la construction de votre GP sur votre terrain, comme il n'en sera pas propriétaire (pour simplifier : le propriétaire du terrain devient propriétaire de tout ce qui est construit dessus), cette dépendance ne pourra faire partie de l'héritage du GP.

Voilà pour les grandes lignes. Après, je vous recommande de préciser chaque aspect de votre projet en questions successives, une à la fois.