



Succession bien immobilier

Par Isa46160

Bonjour
Je suis nue propriétaire de la maison de mes parents
Ma mère est usufruitière encore vivante
Puis je donner cette maison à mon fils unique ?
Dans quelles conditions ?
Merci
Bien cordialement
Isabelle

Par Isadore

Bonjour,

Par défaut vous pouvez donner votre nue-propriété à votre fils. Si vous l'avez reçue par donation ou legs testamentaire, il y a peut-être une clause qui vous empêche de faire cette donation.

Si vous avez des frères et sœurs et que vous avez reçu ce bien par legs ou donation il sera peut-être nécessaire qu'ils valident l'acte. En effet si un héritier a reçu un legs ou une donation supérieure à sa part il doit rembourser ses cohéritiers à hauteur de leur part. S'il n'est pas solvable les cohéritiers peuvent se retourner contre les tiers qui ont acquis les biens issus de la donation. En l'occurrence ils pourraient donc remettre en cause la donation consentie à votre fils.

Evidemment cette donation ne changera rien aux droits de votre mère, qui conservera son usufruit à l'identique.

Par Rambotte

Bonjour.

Il est effectivement important de savoir dans quel contexte vous êtes devenue unique* nue-propiétaire de la maison. En particulier en présence d'une éventuelle fratrie.

* Et si c'est effectivement le cas, votre mère pouvant avoir conservé une part de propriété, dans le contexte d'un bien commun au couple des parents.

Par Isa46160

Merci de vos réponses
Je suis moi même fille unique
C est au décès de mon père en 2017 que je suis devenue la nue propriétaire unique donc de la propriété des mes parents ma mère en conservant l usufruit
Je suppose que cet acte doit être fait devant notaire
Mon fils va t il devoir payer quelque-chose ?

Par Rambotte

Ce n'est pas possible tel que vous décrivez.

Si c'était la propriété de vos parents, vous n'avez hérité en nue-propiété que de la part de votre père, votre mère étant restée propriétaire de sa propre part. Il aura fallu une donation ultérieure de votre mère avec réserve d'usufruit pour que

vous deveniez nue-propriétaire de la totalité. Est-ce le cas ?

En revanche, si ce n'était pas la propriété de vos parents, mais la propriété de votre seul père (est-ce le cas ?), vous avez hérité de l'entière nue-propriété. Dans ce cas, il ne faut pas dire "la maison de mes parents", mais "la maison de mon père".

Par Rambotte

Le donataire paye des droits de donation suivant le barème en ligne directe sur la valeur transmise après abattement de 100000?.

Il y a aussi les frais d'acte dont les émoluments du notaire.