



Donation d'une maison à l'une de mes filles

Par **Lenzi Marie**, le **27/08/2018** à **18:05**

Bonjour,

J'ai 86 ans et suis veuve . J'ai 2 filles et je voudrai donner ma maison à l'une de mes filles. A part cette maison, je n'ai pas d'autres biens. Comment puis-je faire.

Je précise que je n'occupe plus cette maison depuis 2 ans, suite à des problèmes de santé, j'ai été hébergée par ma fille pendant un an et suis actuellement en résidence séniors. Mon autre fille vit depuis plus de 30ans dans une autre région et n'a pas donné signe de vie depuis une vingtaine d'année.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Peretto**, le **27/08/2018** à **18:48**

Bonjour ,

Malheureusement il sera difficile pour vous de donner se bien à une de vos filles car elle diminuerait certainement la part réservataire de l'autre enfant quand bien même il n'ai plus de relation entre vous.

Peut être la vendre , mais surtout , pensez à vous en cas de pépin ou dépendance pour couvrir vos frais, cette maison en la vendant à ce moment là vous aiderai certainement.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **27/08/2018** à **19:16**

Bonsoir,

N'ayant aucune autre possession que ce bien, vous ne pouvez le donner à une seule de vos filles.

Chacune droit à 1/3 de votre patrimoine au minimum.

Cela veut néanmoins dire que celle que vous souhaitez favoriser peut recevoir les 2/3.

A vous lire si vous souhaitez d'autres éléments.

Par **Lenzi Marie**, le **28/08/2018** à **14:34**

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour votre réponse. Il ne s'agit pas de "déhériter" l'une de mes filles mais plutôt d'en privilégier une qui de plus cherche un bien immobilier et qui vit dans la région. Si je suis votre information, est-il possible à ma fille de verser 1/3 du prix de la maison à sa soeur au moment de la donation ou au moment de la liquidation. Ne sachant pas où elle se trouve, peut-on faire cette répartition sans son accord, en figeant le prix de la maison au moment actuel. J'ai beaucoup délaissé cette maison et ma fille voudrait faire des travaux de mise aux normes déjà et d'agrandissement ce qui bien entendu augmenterait sa valeur .

Par **Visiteur**, le **28/08/2018** à **14:41**

Bonjour,

Pour "figer" le prix, il faudrait faire une donation-partage acceptée, ce qui ne semble pas possible.

Si vous faites une donation simple, votre fille aura à compenser auprès de sa sœur après votre départ.

Néanmoins, vous pouvez stipuler que vous lui laissez la quotité disponible en plus de sa part, soit les 2/3 .

Elle ne devra donc que 1/3 de la valeur RÉACTUALISÉE.

(Donc, éviter de sous évaluer)

Par **Lenzi Marie**, le **28/08/2018** à **14:58**

J'ai cru comprendre qu'en cas de donation partage , les biens donnés étaient estimés au moment de la donation. Ma fille voulant entreprendre de gros travaux deans cette maison, la valeur de cette maison ne sera plus la même quand elle y aura investit. Je n'ai pas préciser que je voudrais faire cette donation de mon vivant.

Par **Visiteur**, le **28/08/2018** à **15:07**

C'est bien cela, mais vous faut l'acceptation de vos 2 enfants...

Par **Peretto**, le **28/08/2018** à **15:40**

Bonjour ,

Dans votre cas et avec les informations que vous nous avez donné.

Vous pouvez faire une donation partage avec soulte.

Votre fille devra une certaine somme d'argent pour compenser .

Une donation partage sur un même bien immobilier n'est plus acceptée par la juridiction.

Cordialement.

Par **Lenzi Marie**, le **28/08/2018** à **18:53**

Si nous n'arrivons pas à prendre contact avec ma 2^{ème} fille- bien qu'après mon décès, un notaire sera bien obligé de faire des recherches- et que j'opte pour une donation simple, ma fille pourra t-elle déduire de l'estimation actualisée de ma maison les factures qu'elle aura réglées?