



## Question sur donation-partage inégale

Par **PHILIPPEFONTAINE69**, le 15/04/2015 à 06:36

Bonjour à tous,

Je suis nouveau sur votre forum et je souhaiterai avoir un avis sur une question de donation-partage inégalitaire.

Pour faire au plus simple :

-Ma grand-mère est vivante (85ans) et en bonne santé. Mon grand père est décédé.

-Mes grands- parents avaient 2 enfants : Anne Marie et Jacques

-Je suis le fils unique d'Anne Marie. Ma maman est décédée il y a deux ans. Mon père est vivant (66 ans)

-Jacques est vivant

Ma grand-mère possède une maison valeur 115000€.

Au décès de mon grand -père, l'acte de succession a été réalisé comme suit :

Ma grand-mère possède pour moitié la maison en pleine propriété et autre moitié en usufruit.

Jacques possède, sur la moitié de la maison, 1/2 de la moitié en nue-propriété.

Je possède, sur la moitié de la maison, 1/2 de la moitié en nue-propriété (de par le décès de ma maman

Mon père a le droit à ¼ de ma pleine propriété (de par le décès de sa femme)

**Aujourd'hui je souhaite récupérer l'intégralité de la maison familiale, en laissant le droit d'habitation (sans l'usufruit) à ma grand-mère. Je louerai la maison à son décès.**

**Ma grand-mère, Jacque et moi sommes d'accord sur le principe suivant et en très bon terme .**

Jacques souhaite une soulte de 35000€. Je paie la soulte

La valeur de la maison passe à 150000€

Ma grand-mère souhaite me faire une donation de 85000€ (sur sa part de 86250€ usufruit compris)

Je paie les frais de notaire : pour la soulte (environ 4200€) et pour la donation (environ 1400€)

Mes questions sont les suivantes :

-Peut- on faire établir ces actes sachant qu'il y a atteinte à la part de la réserve de Jacques ?

-Peut- on faire inscrire une clause de renonciation à l'action en réduction (jacques est d'accord) ?

-Quel sera la part de mon père ? (je calcul  $\frac{1}{4}$  de 28750 = 7187€ ) ou  $\frac{1}{4}$  de ma part suite à donation ?

-Le calcul de l'abattement pour le droit d'habitation laissé à ma grand-mère rentre- t-il en ligne de compte ? (soit 60% de l'usufruit = 6900€) et si oui à quel moment du calcul ?

Je ne dispose que d'une petite capacité d'emprunt de l'ordre maximum de 41000€

Merci d'avance de vos réponses, en espérant que cela n'est pas trop compliqué et que vous pourrez me répondre.

Dans l'attente de vous lire.

Bien cordialement.

Philippe