



Rapport d'une donation lors d'une succession

Par **jean-d**, le **27/02/2024** à **08:41**

Jean et Isabelle font une donation rapportable de 30.000 euros à l'un de leurs deux fils Bastien qui, marié sous le régime de séparation des biens, achète un bien immobilier avec son épouse pour 100.000 euros – 30 % du montant provient donc de la donation.

Aux décès des parents Jean et Isabelle, le bien immobilier vaut 500.000 euros. Si le rapport de la donation est fait au pro-rata, 150.000 euros doivent être ajoutés à l'actif de succession (article 861-1 du code civil).

S'il s'agit d'un remploi, cela rend tout le bien propre à Bastien même si le complément de prix a été payé par la communauté du mariage, et donc le rapport de la donation doit ajouter 500.000 euros à l'actif de succession.

Y-a-t-il une jurisprudence qui stipule que c'est tout le bien qui faut rapporter et non pas le pro-rata ?

Par **Chrysoprase**, le **27/02/2024** à **09:39**

Bonjour

[quote]

S'il s'agit d'un remploi, cela rend tout le bien propre à Bastien même si le complément de prix a été payé par la communauté du mariage,[/quote]

Ben non, surtout si Bastien a acquis ce bien avec remploi. C'est un bien indivis entre Bastien et sa conjointe.

Il ne faut rajouter que le prorata, soit 5 fois plus environ que la donation. Le notaire saura faire les calculs précis.

Par **jean-d**, le **27/02/2024** à **18:57**

Rectificatif à ma question, si l'acte d'achat ne mentionne pas de remploi, qu'en est-il ?

Par **Chrysoprase**, le **27/02/2024** à **19:55**

Le prorata s'appliquera qu'il soit fait ou non mention de emploi. Tout va dépendre aussi de l'acte d'achat. Si Bastien et sa conjointe ont acheté 50/50, le rapport de donation sera calculé sur la moitié de 500 000 € et le notaire calculera à partir de la moitié de 30 000 euros si la donation de 30 000 € a été consentie conjointement par les 2 parents.

Bastien pourra aussi déduire de la moitié de ses 250 000 €, d'éventuels travaux qui ont permis d'augmenter la valeur du bien.

Je suis vaguement au courant, un de mes frères ayant demandé un rapport de donation, j'ai exploré ce sujet.

Par **Rambotte**, le **06/03/2024** à **09:11**

Bonjour.

Si l'acte notarié ne stipule pas le emploi, c'est à vous de prouver que la donation d'argent a permis d'acquérir 30% du bien immobilier, pour revendiquer le rapport de 30% de la valeur actuelle du bien. Sinon, vous devrez vous contenter du rapport au nominal de la somme d'argent donnée.

Si le couple a acquis 50/50, la donation a permis d'acquérir 60% de la part du donataire (donc 30% du bien). In fine, la seule chose qui compte, c'est la quote part de la donation dans la valeur d'acquisition du bien.