

Image not found or type unknown



Donation simple appartement

Par **Estellemargot**, le **30/06/2024** à **23:08**

Bonjour,

Ma mère a un appartement à son nom, mais elle voudrait faire une donation simple de cet appartement à moi alors que j'ai une sœur et un frère. Ma mère est veuve. La seule chose de grande valeur qu'elle possède, c'est cet appartement.

Je sais que doit voir un notaire, mais je voudrais votre avis avant donc je voudrais connaître les procédures et au moment qu'elle fait cette donation et ce que cet appartement m'appartient totalement avant et après sa mort ?

Merci d'avance

Par **Chrysoprase**, le **01/07/2024** à **06:10**

Bonjour

Vous avez déjà posé la question et obtenu des réponses

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/donation-vivant-appartement_162924_1.htm

Par **youris**, le **01/07/2024** à **10:26**

bonjour Estellemargot,

votre mère et vous devez consulter un notaire, qui sera nécessaire pour la donation et qui saura vous répondre puisque les réponses déjà apportées à votre question quasi identique du juin 2024 ne semblent pas vous convenir.

salutations

Par **Isadore**, le **01/07/2024** à **10:47**

Bonjour,

Votre mère ne semble pas vraiment fixée sur la personne à qui elle souhaite faire la donation. Peut-être devrait-elle prendre le temps d'y réfléchir. Elle ne perd rien à consulter un notaire pour connaître les conséquences d'une donation à un seul de ses enfants.

Par **Rambotte**, le **01/07/2024** à **10:51**

Bonjour.

On ne peut que vous répéter que cet appartement deviendra définitivement votre propriété au jour de la donation.

Simplement, la donation (en supposant que "simple" signifie "en avande ce part") aura d'autres conséquences au partage de la succession de votre mère, vous devrez rapporter à la masse de partage la valeur (au jour du partage) de l'appartement donné.

La masse de partage à égalité entre les 3 héritiers sera constituée des biens de votre mère à son décès (très peu de choses si on a bien compris), et du rapport de la donation. Comme les biens de votre mère à son décès seront insuffisants pour servir les parts de votre frère et de votre sœur, vous devrez payer une soulte à chacun d'eux (pas loin du tiers de la valeur de l'appartement pour chacun d'eux).

Mais vous resterez propriétaire du bien. Pour payer les soultes, vous faites comme vous voulez, avec vos économies, en souscrivant un crédit, ou... en vendant le bien donné (ou un autre bien vous appartenant déjà).

Si la donation est faite "hors part", elle vous avantagera sur la quotité disponible de votre mère, mais il restera la réserve de votre frère et de votre sœur. Compte tenu du fait que l'appartement donné est l'essentiel du patrimoine, cela ne fera que diminuer la soulte à payer, qui ne sera pas loin du quart, cette fois, de la valeur de l'appartement, au lieu du tiers.

Remarque : on fait l'hypothèse qu'il n'y a pas eu d'autres donations par le passé. Dans ce cas, il faut aussi les prendre en compte dans les calculs.

Enfin, cette question ne relève pas du droit de l'immobilier, ce n'est pas le bon forum. Les réponses seraient les mêmes s'il s'agissait de la donation d'un tableau de maître ou d'une voiture de collection. Le forum idoine est celui du droit civil et familial (donations, successions).