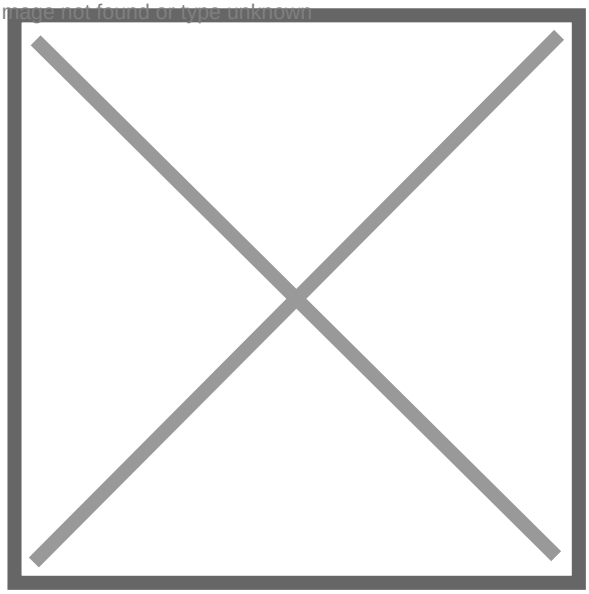
Image not found or type unknown



Suite à donation partage de la part de mes parents

Par **jean**, le **14/05/2011** à **09:23**

Bonjour,
ma soeur et moi nous avons reçu en donation partage de la part de mes parents un terrain, non constructible, chacune (2 terrain en tout) il y a plus de 20 ans. Depuis, mon père est décédé en 2004. Actuellement il y aurait possiblité de passer une partie de mon terrain en constructible et je voudrais la vendre. Me faut il une signature de ma mère, de ma soeur ? sont elles associées à la plus-value ? que me conseillez-vous ?
D'autre part ma soeur et moi nous avons également reçu en donation partage il y a également 20ans , un local d'entreprise pour ma soeur, qu'elle a vendu, et pour ma part une maison ou j habite encore actuellement, que j ai rénovée petit à petit.
Est ce que ma soeur peut me réclamer quelquechose pour cette maison ?
Merci de votre réponse

Par **francis050350**, le **14/05/2011** à **14:44**

Bonjour ,
1ère question ; est-ce que dans les actes , votre mère a l'usufruit ?

a) Si elle a l'usufruit , pour les biens que vous avez en donation partage ils ne sont a vous que pour la nue propriété et vous devez avoir l'accord de votre mère seule pour vendre. Votre soeur n'a plus rien à voir . En donation partage contrairement à une autre donation silmple , il ne peut plus y avoir de remise en cause pour déséquilibre des intérêts.

b) Si vous êtes pleine propriétaire (j'en doute) vous faites ce que vous voulez et en plus pas de plus value . Mais attention , dépêchez vous de vendre car en Juillet la loi risque de changer et la CSG CRDS sera due peu importe la durée de possession sur la différence valeur de vente moins valeur d'acquisition à la donation , taxée à environ 13 % !

Par **jean**, le **14/05/2011** à **18:48**

Bonjour et merci beaucoup pour votre réponse. Le terrain et la maison m'appartiennent en pleine propriété. Au départ pour la maison seulement je n'avais que l usufruit mais un an avant son
décés mon père me l'a donnée en pleine propriété chez un notaire, pour égaliser les choses vis a vis de ma soeur.
Pour l'instant je n'envisage que de vendre le terrain qui va devenir constructible, donc je n'ai rien à demander ni à ma mère ni à ma soeur
Merci

Par **francis050350**, le **15/05/2011** à **07:32**

Bonjour ,
Tout a fait exact , il s'agit d'une donation partage et non d'une donation simple , il ne peut plus y avoir de remise en cause de la donation , donc vous êtes libre seule de disposer.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés