Image not found or type unknown

division d un terrain avec maison secondaire pour un des trois e

Par **haydiou**, le **04/02/2012** à **14:32**

Bonjour,
mon père dispose d une maison secondaire sur un terrain de 2200 M² . il voudrait me donner 1000 M² au minimum pour que je puisse y construire une maison principale. j ai deux frères et j aimerais savoir comment procéder pour que ce soit le plus simple. mon père est il obligé de donner a mes frère l équivalent en argent sur la valeur du terrain qu il me cèderait ou est ce qu il peu simplement me ceder ce bout de terrain sans contrepartie au deux freres, ou peu etre est ce possible qu il me cede le bout de terrain mais que l equivalent leur soit ceder en valeur au moment de la succesion le jour ou il vient a deceder ?

Par **amajuris**, le **04/02/2012** à **17:49**

bjr,
il peut vous faire donation de ce terrain à vous seul.
à la succession de votre père, selon que la donation (en avancement de part ou hors part) , la donation sera rapportable et éventuellement réductible.
vous serez peut être contraint de verser une soulte si la réserve de vos frères est entamée.
voyez un notaire qui saura conseiller votre père en fonction de son patrimoine et des héritiers présomptifs.
cdt

Par **haydiou**, le **05/02/2012** à **00:09**

merci pour votre reponse rapide

Par **toto**, le **06/02/2012** à **08:17**

bonjour,

alors que dans votre idée, vous étiez partis pour une donation partage respectant le principe d'égalité , ce qui est la meilleure solution pour éviter les conflits, car cela ne peut pas être remis en cause , vous voilà partis dans une donation simple à rapporter lors de l'ouverture de la succession, sans que l'on ne vous avertisse du "cadeau empoisonné " que cela représente

en effet , ce bien sera ré-estimé au jour du partage, ce qui sera source de conflits, et peut être de difficultés financières insurmontables si prix des terrains augmente de façon vertigineuse et si vos moyens financiers au moment du décès de votre père ne vous permettent pas de payer les soultes.

revenez à la solution de la donation partage à égalité entre tous les héritiers.

Par **haydiou**, le **06/02/2012** à **08:45**

bonjour
donc le moins problématique est la donation partage c est a dire que si le terrain vaut 80000 euro, 40000 devra être donné a chacun de mes frères
par mon père, c est bien ça ?
ou sinon en cas de donation simple au moment de la succession le terrain sera réévalué et je devrait donner cette somme a chacun de mes freres ?

pour compliquer le probleme, ce fameux terrain n est pas actuelement constructible mais va le devenir d ici 1 ans environ, donc va prendre beaucoup de valeur.
mais j aurai aimé pouvoir commencer les demarches pour faire borner une parcelle de 1000 M² en attendant le nouveau plan local d urbanisme car je suis assez pressé

Par **toto**, le **06/02/2012** à **10:00**

bonjour,

si votre père vous donne un terrain de 80000 euros, il doit donner 80000 à chacun de vos frères pour respecter l'égalité, ou 40 000 si il veut vous avantager au maximum

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

attention, l'avantage au maximum est source de conflit

cela devint un gros budget: il pourrait peut être ne vous donner que 500 m2 .

pour ce qui est de l'estimation, il faut l'estimer en terrain à bâtir, donc attendre que le terrain soit vraiment constructible pour faire le partage.
Pour ce qui est du permis de construire, vous pouvez faire les démarches et même obtenir le permis avec un simple accord du propriétaire actuel du terrain, donc de votre père.

vous attendrez ensuite que le partage soit fait pour passer commande aux constructeurs

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés