



## Comment sera calculé la part de claire ?

Par **sun111\_old**, le **20/08/2007** à **13:59**

Bonjour à tous,  
J'ai essayé de présenter mon cas simplement, j'ai besoin de votre aide, merci  
En 1991, Jean, frère de Claire, reçoit en donation de sa mère un terrain constructible de 1ha sur lequel il construit sa villa.  
Claire reçoit également un terrain de 1ha, mais agricole qui ne sera jamais constructible.  
En 2000, sans avertir Claire, Jean fait signer un testament à sa mère, quelques jours avant sa mort, devant notaire, par lequel elle déclare vouloir léguer au fils de Jean (Pierre), La maison familiale avec le domaine alentour (immense verger et dépendances "constructibles").  
A ce jour, Pierre, demande avec insistance à Claire un arrangement amiable pour régler cette affaire, ce qu'elle refuse.  
CLAIRE

Par **Jurigaby**, le **20/08/2007** à **15:58**

Bonjour.  
Il est où le souci ?

Par **sun111\_old**, le **21/08/2007** à **09:41**

Bonjour, le souci est qu'à ce jour ma part représente 5% maximum de l'ensemble de la succession.  
Comment cette situation sera corrigée ?  
Cordialement

Par **Jurigaby**, le **21/08/2007** à **10:23**

Bonjour.  
Vous disposez d'une action en réduction qui va vous permettre de combler la différence entre ce que vous avez touché et le montant de votre réserve héréditaire.  
Cela signifie que les héritiers qui ont trop bénéficié de la succession vont devoir vous verser de l'argent.

Par **sun111\_old**, le **21/08/2007 à 11:46**

Bonjour,  
Merci pour votre réponse qui appelle encore une dernière question.  
Qui devra s'occuper de l'estimation du terrain de Jean et du domaine familial  
légué à son fils ? La valeur prise en compte sera-t-elle celle du marché actuel ?  
Cordialement

Par **Jurigaby**, le **21/08/2007 à 13:44**

Bonjour.  
Effectivement, la valeur à prendre en compte est la valeur actuelle du bien moins les plus values subjectives qui ont été apportées (construction d'une piscine, travaux..etc)

Par **emids\_old**, le **22/08/2007 à 13:59**

Pour la valeur à prendre en compte, ça dépend... Si les deux terrains que vous avez reçu votre frère et vous ont été donnés par donation partage, on prend en compte la date de la donation, en revanche s'il s'agissait d'une donation simple, on prend en compte la valeur au jour du décès (moins la plus value apportée les travaux effectués par votre frère).  
En général, le notaire se charge de l'évaluation, mais néanmoins il vous est tout à fait possible de contacter une ou des agences immobilières pour un avis de valeur.