



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 à mes frères l'équivalent en argent sur la valeur du terrain qu'il me céderait ou est-ce qu'il peut simplement me céder ce bout de terrain sans contrepartie aux deux frères, ou peut-être est-ce possible qu'il me cède le bout de terrain mais que l'équivalent leur soit cédé en valeur au moment de la succession le jour où il vient à décéder ?

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

Bonjour, 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. Envoyez un notaire qui saura conseiller votre père en fonction de son patrimoine et des héritiers présomptifs.

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

merci pour votre réponse rapide

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

bonjour, rnrnalors 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 rnrnen 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. rnrnrevenez à la solution de la donation partage à égalité entre tous les héritiers.

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

bonjourrndonc 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 frèresrnpour mon père, c est bien ça ?nou 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 ?rnrnpour compliquer le probleme, ce fameux terrain n est pas actuellement constructible mais va le devenir d ici 1 ans environ, donc va prendre beaucoup de valeur.rnmais 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, rnrnsi 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 rnrnattention, l'avantage au maximum est source de conflit rnrncela devint un gros budget: il pourrait peut être ne vous donner que 500 m² .rnrnrnpour 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. rnPour 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.rnrnvous attendrez ensuite que le partage soit fait pour passer commande aux constructeurs