



Donation et partage de terrain

Par **Jroth**, le **09/04/2008** à **14:24**

Bonjour,rnrnrnMes parents souhaitent me faire donation d'un terrain constructible pour que je puisse y construire une maison.rnPour se faire ils se sont renseignés sur la donation, et apparemment j'aurais à verser une somme d'argent à la signature de l'acte à tous mes frères et soeurs. rnA savoir que bien évidemment le terrain en question n'est pas leur seul bien.rnN'existe-t'il pas d'autre solution pour éviter le remboursement des parts de mes frères et soeurs dès la signature ?rnrnMerci d'avance pour votre aide.

Par **Thierry Nicolaides**, le **10/04/2008** à **10:34**

Soit la donation est une donation partage , et dons vous devez dédommager vos frères et soeur , soit il s'agit d'une avance d'hoirie, donc pas de dédommagement immédiat rnrnMais lors de la succession votre part sera calculée sur la valeur du terrain à ce moment là et non a sa valeur d'aujourd'hui . vous risquez alors de devoir reverser beaucoup plusrnrnBonne chance rnrnDubus

Par **Jroth**, le **10/04/2008** à **16:40**

Merci beaucoup pour cette information. rnrnAutre question:rnEst-il possible que mes parrents me vendent la partie de terrain concerné à un prix minime et ensuite diminuer ma part d'héritage ?

Par **Thierry Nicolaides**, le **10/04/2008 à 18:13**

ce me semble aboutir à spolier vos frères et soeurs non ?

Par **Visiteur**, le **10/04/2008 à 23:07**

Bonsoir Jroth,
Si leur patrimoine leur permet, vos parents peuvent effectivement vous faire un "avancement d'hoirie", mais il faut que son montant n'excède pas votre part de réserve dans leur patrimoine.
Exemple, s'ils possèdent un patrimoine de 500.000 € et ont 4 enfants, 75% constitue la "réserve héréditaire", soit 100.000 € à chaque enfant.
Donner davantage reviendrait à léser les autres enfants.
De plus, au décès de ceux qui ont donné, la valeur est réactualisée au prix du moment et s'il vaut plus cher, vous recevrez moins à la succession finale.
C'est ce que vous évoquez par "diminution de votre part d'héritage" et qui correspond à une donation en avancement d'hoirie.
En revanche, ce que vous évoquez (vente à un prix minime) n'est pas conseillé car le fisc risque de la contester.