



## Donation préciput et hors part

Par **maxandre**, le **17/01/2015 à 15:19**

bonjour, mes parents ont fait donation à ma sœur en préciput et hors part d'un appartement. La donation est en nue propriété. Mes parents conservent donc l'usufruit. À la mort de ceux-ci, que devient l'usufruit. Vais-je hériter d'une part de l'usufruit ou est-ce que ma sœur deviendra propriétaire à part entière. merci

Par **aguesseau**, le **17/01/2015 à 16:17**

Bonjour, au décès de l'usufruitier, le nu propriétaire devient plein propriétaire. Au décès du dernier de vos parents, la donation sera rapportable à la succession avec comme valeur, le prix de l'appartement au moment du partage et dans son état au jour de la donation, ce qui peut être un problème si la valeur du bien augmente beaucoup. Comme la donation a été faite hors part, c'est à dire sur la quotité disponible et selon la valeur de la donation, il y a de fortes chances que vous ne receviez que votre réserve héréditaire (1/3 de la succession) mais cela dépend du montant de la succession et de la valeur du logement. Votre sœur devra peut-être vous verser une soulte. En faisant une donation hors part successorale, vos parents ont voulu avantager votre sœur, ils pouvaient la donation en avancement de part. Cordialement

Par **maxandre**, le **18/01/2015 à 20:07**

merci beaucoup pour ces explications