



Donation partage

Par Jaquot

Bonjour

Mon père est décédé, ma mère habite dans leur maison

Nous sommes 2 enfants

.Ma mère a 89 ans

Mes parents avait 2 maisons, la 1ere ou habite ma mère est estime à 135000? , je vais en hériter en donation partage mais elle en garde l'usufruit.

La seconde est estimée à 150000? et revient à mon frère en pleine propriété.

Est ce que mon frère doit me verser de l'argent compte tenu que je ne jouis pas tout de suite de la maison et qu'il y a un écart de valeur.

Merci pour vos lumieres

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances,

Il est assez étonnant que le notaire chargé de la succession de votre père ne réponde pas à vos questions.

Il devrait vous préparer un projet de partage à valider par les héritiers.

Ce n'est pas une "donation partage" puisque le donateur est décédé, c'est un héritage.

Et vous ne dites pas s'il y avait un testament, ni l'option que votre mère a choisie.

Et vous ne dites rien du reste du patrimoine qui entre dans la succession (comptes bancaires ? liquidités, etc)

Un peu de lecture.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270[/url]

Par Rambotte

Bonjour.

Si ce sont deux maisons ayant appartenu au couple de vos parents, votre mère reste propriétaire de sa part dans chaque maison, et vous avez normalement tous les deux déjà hérité de parts (sans doute grevées d'usufruit) dans chacune des maisons suite au décès de votre père.

Votre mère peut faire une donation-partage de ses parts dans chaque maison. Chacun reçoit par donation, et donc n'hérite pas (hériter, c'est recevoir par décès).

Mais la donation-partage peut être "cumulative", c'est-à-dire que vous apportez dans la masse à partager les parts que vous avez hérité de votre père.

Ce qu'il faut calculer, c'est la valeur que chacun reçoit dans la donation-partage cumulative par rapport à ce qu'il possédait déjà dans l'héritage paternel. Sachant que la valeur de la nue-propriété est une fraction de la valeur de la pleine propriété.

S'il y a une différence, elle peut être compensée par une soulte à payer par celui qui reçoit plus, ou alors votre mère peut adjoindre une somme où un autre bien pour compenser. Mais cela n'a rien d'obligatoire, une donation-partage à le droit d'être inégalitaire. Il suffit qu'elle soit acceptée par les donataires. Et nul n'est obligé d'accepter une donation-partage qui ne lui convient pas (ni une donation simple d'ailleurs).