



Donation par avancement sur part successorale

Par **Arnaud Isabelle**, le 12/01/2013 à 17:33

Bonjour,

- Mes parents possèdent un terrain de 1300 m² sur lequel ils ont leur maison.
- J'ai un frère et deux soeurs.
- Je suis pacsé.
- Mes parents me proposent de me faire une donation par avancement sur ma part successorale d'un quart du terrain afin d'y faire construire ma maison.
- J'aurais donc environs 320 m².
- Je sais qu'au moment de la succession mon terrain sera réévalué au prix en cours au jour du décès et y sera ajouté le prix de ma maison.
C'est cette somme qui sera déduite de ma part d'héritage.
- Peut-on joindre une clause lors de la donation stipulant que seul le prix du terrain nu sera alors déduit de ma part (car après tout, j'aurais déjà payé ma maison, illogique que j'en déduise le prix sur ma part, mes parents ne m'ayant donné que le terrain nu).
- De plus, je voudrais assurer à mes frères et soeurs qu'ils ne seront pas lésés au moment de la succession. Que leur dire ?
- Dans l'hypothèse fort probable que nous vendions alors le terrain avec la maison de mes parents, la donation étant réinjectée dans la succession, pourrais-je garder mon terrain et ma maison sans être redevable à mes frères et soeurs ? Et ces derniers ne seront-ils pas lésés du fait qu'ils ne puissent plus vendre que les 3/4 du terrain et de la maison ?

Dans l'attente de vos réponses, je vous remercie d'avance.

Par **Afterall**, le 12/01/2013 à 21:12

[citation]Je sais qu'au moment de la succession mon terrain sera réévalué au prix en cours au

jour du décès **et y sera ajouté le prix de ma maison**[/citation]

Seul le terrain sera réévalué... Voyez l'article 860 du code civil.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGI>

Pour le reste, vous pouvez parfaitement convenir dans l'acte de donation que la valeur à retenir pour le rapport à succession sera égale à celle retenue dans l'acte de donation, sans réévaluation.

Par **Arnaud Isabelle**, le **13/01/2013** à **02:03**

Afterall,

Merci pour votre éclaircissement, j'avais donc mal compris les textes et certainement confondu la donation d'un bien avec la donation d'une somme d'argent qui permettrait d'acquérir un bien dont la valeur à terme serait supérieure à la somme donnée.

Deux autres questions me préoccupent, j'ai lu un peu tout et n'importe quoi au sujet de l'âge limite auquel un parent peut faire une donation à un enfant...ici 35 ans, là 80 ans...qu'en est-il exactement.

La seconde question étant que dans l'hypothèse fort probable que nous vendions alors le terrain avec la maison de mes parents, la donation étant réinjectée dans la succession, pourrais-je garder mon terrain et ma maison sans être redevable à mes frères et soeurs ? Et ces derniers ne seront-ils pas lésés du fait qu'ils ne puissent plus vendre que les 3/4 du terrain et de la maison ?

Dans l'attente de vous lire, merci d'avance.