



Donation puis héritage équitables entre frères

Par autric, le **07/07/2016 à 18:46**

Bonjour,

Je cherche à acheter à mon oncle la moitié indivise d'un petit immeuble estimé à 320000 €. Il détient cette moitié et mon père l'autre moitié suite à une succession.

La banque me demande d'être en pleine propriété après projet, mon père me fait donc une donation de l'ensemble lui appartenant (nue-propriété + usufruit). Comme ça avec la pleine donation et l'achat de la part de mon oncle, je serai le seul propriétaire et le dossier sera accepté.

Pour la donation, toute chose devant être égale entre moi et mon frère, mon père fait également donation à mon frère de la nue-propriété de son pavillon. Je précise que la valeur du pavillon est de 160000€, ce qui correspond à la moitié du petit immeuble, donc c'est équitable.

Là où ça se complique, c'est que mon père garde l'usufruit du pavillon, et que je dois donc une soulte de 28000€ à mon frère.

Ma question est :

Que se passera-t-il à l'héritage ? Il n'y aura plus que l'usufruit du pavillon en "patrimoine". Qui reçoit quoi entre moi et mon frère ? Ai-je une chance de récupérer ma soulte à ce moment là ?

J'espère avoir avoir été assez clair car ces questions là deviennent très vite compliquées ! :-)

Merci à tous pour vos éventuelles réponses, j'espère que vous pourrez éclairer ma lanterne...