



partage amiable avec cession de part par accord unanime

Par **Ielfe**, le **06/01/2026 à 20:43**

Bonjour,

Lors d'une succession peut-on céder sa quote-part dans l'appartement familial gratuitement à son frère dans le cadre d'un partage amiable avec unanimité pour la cession. Exemple : suite à succession l'appartement est détenu par 4 indivisaires (frères et sœur), Un indivisaire cède sa part gratuitement à son frère, et celui-ci rachète les 2 autres parts. L'accord est unanime pour ce partage.

Question : la cession gratuite de la part est-elle considérée comme une donation au niveau fiscal du frère vers son frère ?

Dans l'attente merci de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **06/01/2026 à 21:12**

Bonjour,

Une cession à titre gratuit est une donation. Sauf si compensée par une autre somme d'argent (soulte), c'est taxable fiscalement après abattements.

Par **youris**, le **07/01/2026 à 09:31**

bonjour,

dès l'instant où un héritier accepte la succession, céder ses droits indivis reçus à un autre héritier est une donation et comme il s'agit d'un bien immobilier, il faut passer par un acte authentique donc un notaire est nécessaire.

salutations

Par **Rambotte**, le **07/01/2026** à **09:59**

Bonjour.

Nous comprenons que le projet est de faire un acte unique par lequel un des indivisaires acquiert les parts des 3 autres indivisaires, dont une gratuitement, et les deux autres à charge de soulte.

La question étant de savoir si cet acte unique pourra être regardé comme un acte valant partage faisant cesser l'indivision, avec les droits de partage de 2,5% sur la valeur du bien.

Je crains que non, encore que selon la rédaction de l'acte par le notaire, le fisc pourrait ne pas voir qu'un des indivisaires ne reçoit pas de soulte.

Mais à mon avis, l'acte unique sera regardé comme procédant à deux opérations, d'une part une donation de part d'un indivisaire à un autre indivisaire, conduisant à une indivision à 3 50/25/25, et d'autre part, une "vente à titre de licitation", valant partage faisant cesser l'indivision, entre les 3 indivisaires.