



Partage des biens par les parents

Par **beckerms**, le **30/05/2010** à **20:49**

Bonjour,

Mes parents ont procédé au partage de leurs biens entre ma soeur et moi-meme.
Etant propriétaire d'une maison d'habitation et de vignes ils ont décidé de faire le partage de la façon suivante .

Estimation réelle des vignes : 113 000€

Estimation de l'habitation en valeur réelle : env 280 000€.

Pour que le partage soit équitable la maison a été sous évaluée à 190 000€ .

De mon coté je vais toucher la valeur des vignes qui est de 113000€

La maison quant à elle devient la nue propriété de ma soeur car mes parents en auront l'usufruit jusqu'à leur décès.

Etant donné que ma soeur ne pourra jouir du bien avant le décès de mes parents une minoration de 40 % de la valeur de la maison a été appliquée ce qui fait chuter la somme de 190 000€ à 114000€ ce qui rendrait apparemment le partage équitable.

C'est au moment de la signature que j'ai découvert cette minoration.

Ma question :

Pour quelles raisons ou motifs le notaire a-t-il pu minorer la valeur de la maison déjà largement sous estimée , ceci pour arriver au montant de la valeur des vignes ?.

Pour mes parents ce partage semble équitable, au regard des parts à 113000€ sur papiers cela pourrait être équitable , la réalité malheureusement est tout à fait autre.

Ma soeur quant à elle a été étonnée de la façon de faire qu'elle trouve tout à fait injuste.

Autre question :

maintenant que l'acte notarié a été signé que puis-je faire et était-il vraiment nécessaire de faire ce partage avant le 71 ième anniversaire de mon père au vu des sommes moyennement élevées?.

Merci pour votre réponse

Par **BERLU**, le **31/05/2010** à **21:54**

Bonsoir, la minoration de 40 %, dont vous faites état, est en fait la valeur de l'usufruit de vos parents sur la maison, calculé d'après leur âge (voir barème officiel des impôts). Votre soeur a hérité de la nue-propriété de cette maison. A la mort de vos parents, elle va récupérer la pleine propriété de cette maison. A+ BERLU.

Par **beckerms**, le **31/05/2010** à **22:04**

Bonsoir

Merci pour votre réponse. Nous avons signé samedi et mon père a 71 ans demain (mardi). En consultant les tranches, j'ai donc "perdu" environ 20 000 euros en 3 jours (-40 % avant 71 ans ; -30 % après)

D'autres éléments non connus au moment de la signature et "révélés" par la suite font que je ne suis absolument plus d'accord avec ce que j'ai signé. Ai je un recours ? Puis je faire "opposition" de l'acte ? je pense que non ...

Merci pour votre réponse

Par **BERLU**, le **31/05/2010** à **22:33**

Sauf clause l'interdisant expressement, vous avez la possibilité de vendre ou de louer, le bien que vous venez d'hériter. Votre soeur elle devra prendre a sa charge les gros travaux de la maison, sans pouvoir la vendre, sans pouvoir exiger de compensation financière à vos parents, jusqu'au décès du dernier des deux. En ne signant pas avant le passage de votre père dans la zone à 30% de l'usufruit, cela aurait amené un déséquilibre des parts, et l'obligation pour votre soeur de vous verser une compensation financière. Garder de bonnes relations familiales, cela a aussi un prix, je vous le concède, mais rien n'empêchera plus tard votre soeur si elle en est consciente, de vous verser cette compensation, en cas de vente de cette maison. A méditer : une vie ce n'est pas que de l'argent. Cordialement. BERLU.

Par **beckerms**, le **01/06/2010** à **22:38**

Merci pour vos réponses. Entièrement d'accord avec vous : l'entente familiale n'a pas de prix, surtout entre personnes "intelligentes"

J'ai pris contact avec le notaire qui m'a fait voir le dossier sous un autre angle qui me paraît moins 'injuste' que je ne l'avais imaginé.