



## nue propriété / succession/

Par **Edith44**, le **20/01/2022** à **18:48**

Bonjour,

J'ai une interrogation concernant des biens mis en nue-propriété.  
Mes parents ont fait construire deux maisons, une pour ma soeur, l'autre pour moi. ils ont gardé l'usufruit. et nous la nue propriété pour une maison chacune.

Suite à des problèmes de construction sur la mienne, la maison a été vendue. Mes parents ont gardé 30% de cette vente. j'ai bénéficié des 70 restant.

Ma question est : j'ai bénéficié de 70% sur 115 000 euros il y a 8 ans, donc 80 000 euros placé  
Ma mère jouit toujours de l'usufruit de la maison de ma soeur.

La maison de ma soeur a pris de la valeur son estimation est de 280 000 euros 300 000 euros environ.

La somme dont elle va bénéficier ne sera pas la même , la différence est importante, pensez-vous qu'il y aura un "rééquilibrage" au décès de ma mère ?

Je vous remercie pour votre éclairage et sur les démarches éventuellement à faire  
Cordialement

Par **youris**, le **21/01/2022** à **11:26**

bonjour,

la nue-propriété des maisons appartenait à votre soeur et à vous, elle ne fait donc pas partie du patrimoine de vos parents.

à la place de la nue-propriété que vous vous avez vendu, vous avez reçu sa valeur en argent.

rien ne vous obligeait à vendre votre maison.

salutations

Par **Edith44**, le **22/01/2022** à **10:45**

Bonjour, Merci pour votre retour, effectivement rien ne m'obligeait à vendre ou si..mais là on rentre dans le domaine des affects parents enfants et ce n'est pas le sujet.

Mais le fait de mettre une nue propriété à chacun des enfants de valeur disproportionnée est légale ? Il n'y a aucun recours ?

Merci beaucoup

Par **youris**, le **22/01/2022** à **11:37**

bonjour,

de quelle manière avez-vous obtenu la nue-propriété de cette maison, par donation ?

si oui s'agit-il de donation en avancement de part ou de donation hors part successorale ?

de son vivant, une personne peut disposer comme elle l'entend de son patrimoine, les comptes sont faits à son décès, c'est à dire à l'ouverture de sa succession.

une donation en avancement de part est raportable et éventuellement réductible.

l'égalité entre héritiers réservataires n'est pas une obligation, la personne peut disposer comme elle l'entend de la quotité disponible.

concernant le rapport des donations, voir l'article 860 du code civil ci-dessous :

[article 860 du code civil](#)

vous pouvez vous renseigner auprès d'un notaire.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **22/01/2022** à **12:20**

Bonjour

Y-a-t-il eu donation simple à chacune ou donation partage égalitaire (au départ) ?

De toute manière, vous devrez préparer votre dossier avec un avocat, car il vous restera la possibilité d'une action en réduction, celle-ci étant strictement encadrée.

Par **Edith44**, le **23/01/2022** à **12:50**

Bonjour, c est une donation simple.

Mes parents avaient besoin de cet argent mon bien a donc été vendu, j ai placé cet argent sur une assurance vie.

Mon père est décédé depuis.

Ma soeur n est pas favorable, à revoir la situation, car en plaçant bien cet argent type immobilier, j aurais pu prétendre à plus... effectivement elle n a pas tord

Merci pour votre réponse

Edith

Par **Marck.ESP**, le **23/01/2022** à **17:27**

Quoi qu'il en soit, il doit y avoir rapport à la succession.