



Différence des valeurs de 3 biens immobiliers reçus en donation

Par **lo_save**, le **30/08/2013** à **17:15**

Bonjour,

Le contexte,

3 frères reçoivent de leur parents en donation la nue propriété de 3 biens immobiliers de valeur différentes.

Un des frères, avec l'accord de l'usufruitier vend le bien en 2005, paie la part d'usufruit normalement au taux fixé en fonction de l'age de l'usufruitier.

EN 2013 un second frère dont la valeur du bien reçu est différente souhaite vendre celui-ci, avec lui aussi l'accord de l'usufruitier et en lui payant l'usufruit.

La question,

-Doit-il y avoir un rééquilibrage entre les deux frères ayant vendu les biens ?

-Sur la base de la valeur au jour de la donation, ou sur la base des valeurs des ventes ?

-Comment la situation est elle gérée avec le 3^{em} frère qui ne souhaite pas vendre le bien dont il a reçu la nue propriété en même temps que les deux autres ?

JE vous remercie d'avance de vos réponses.

Par **youris**, le **30/08/2013** à **17:46**

bjr,

tant que les parents sont vivants, il n'y a aucune obligation de rééquilibrage en outre l'égalité des parts n'est pas une obligation car les parents disposent de la quotité disponible leur permettant d'avantager un enfant.

il faudrait savoir si les donations (simples) ont été faites en avancement de parts ou hors part. c'est à la succession du donateur qu'on rapporte fictivement les donations pour leur valeur au moment de la donation (ou de vente si le bien a été vendu) dans leur état au moment de la donation.

cdt