



Donation partage équilibrée ou pas ?

Par **besoindeconseils**, le 15/06/2012 à 00:14

Bonjour et merci pour votre assistance.

La question est celle-ci :

Mon père veut réaliser dans les prochains jours une donation partage et envisage les dispositions suivantes :

Don à mon frère d'un bien immobilier en nue propriété soit 60% de la valeur de la pleine propriété. En réalité il exerce déjà une pleine propriété sur ce bien.

Don en espèces me concernant pour un montant équivalent à ces 60%

Mais j'ai lu par ailleurs que l'usufruit s'éteint à la mort du propriétaire... sans autres formes de procès. Que deviennent alors les 40% restants ? En d'autres termes mon frère devient alors totalement propriétaire du bien, ce qui est logique, mais est ce que les 40% alors reçus par lui sont réintégrés à la successions ? En d'autres termes aurais-je alors une compensation pour cette différence qui, concernant des montants élevés est sensible ?

Merci de m'éclairer sur ce point

Par **Afterall**, le 15/06/2012 à 10:49

[citation]En réalité il exerce déjà une pleine propriété sur ce bien.[/citation]

Que voulez vous dire par là ? Il paye les impôts locaux relatifs à ce bien immobilier ?

Il faudrait faire le point avec votre père à ce sujet avant la donation. Peut-être souhaite t-il avantager votre frère (chose tout à fait possible)... Dans ce cas, effectivement, il faudrait le prévoir expressément en régularisant une donation partage inégalitaire.