



Donation terrain non constructible

Par **Sylvemi**, le **28/07/2022** à **01:13**

Bonjour,

Mes parents ont fait une donation de 400m² de leur terrain sur lequel ils habitent à ma soeur. La tante de mon père qui habite à côté du terrain de l'habitation de mes parents a également donné 600m² de son terrain à ma soeur. Ces deux morceaux de terrains n'étaient pas constructibles séparément, mais sont constructibles une fois réunis (400m²+600m²). Grâce à cet arrangement, ma soeur a fait construire sa maison sur ce terrain de 1000m².

Lors de la succession concernant la donation de mes parents vis à vis de ma sœur, la part qui sera pris en compte correspondra au prix des 400m² du terrain de mes parents non constructible ou le calcul prendra en compte le fait que ce morceau de terrain a permis à ma soeur de construire une maison et donc considéré comme constructible et donc prendra en compte sa réelle valeur ? En effet, le terrain de 400m² non constructible a une valeur d'environ 25000 €, mais avec l'autre terrain associé il a une valeur d'environ 120000 € (uniquement les 400m² de terrain)...

De plus, ce morceau de terrain en moins qui a été donné à ma soeur fait perdre beaucoup de valeur au bien de mes parents (beaucoup plus que la valeur du morceau de 400m² non constructible). Est ce que cela peut être pris en compte lors de la succession et de l'évaluation du bien ?

Merci d'avance pour ces renseignements.

Bonne soirée.

Bien cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **28/07/2022** à **09:10**

Bonjour

Le rapport de la donation effectuée par vos parents doit se faire pour sa valeur actuelle, (valeur constructible), selon l'état dans lequel il se trouvait lors de la donation...

Par **Visiteur**, le **28/07/2022** à **09:11**

Bonjour

Le rapport se fait à la valeur du bien immobilier le jour de la succession.

Posez la question à votre notaire.