Image not found or type unknown

Don de nue propriété entre futurs indivisaires ?

Par **jacob pierre**, le **30/03/2017** à **11:35**

bonjour, voilà je me présente, pierre, 32 ans, père de 4 enfants. J'ai 3 frères et soeurs (majeurs) et ma maman.
Voilà, notre père est décédé,(sniff:paix à son âme) nous avons procédé à la succession de ces biens il y a peu de temps.
Il n'y avait pas de contrat ou testament de fait, ma mère a opté pour l'usufruit en totalité et nous, les 4 enfants, donc chacun un quart en nue propriété (si j'ai bien compris).

Voilà, les biens se composent ainsi, 12 hectares de terre, non bâti, en plusieurs parcelles.

Nous avons dans ces 12 hectares, un petit bout de 2000m², en une seule parcelle, borné et à part des autres terrains(situation isolé du reste des propriétés) que je souhaite avoir pour moi [s]seul[/s](valeur estimée à la succession environ 500€).
Ma mère usufruitière, et mes 3 frères (futurs indivisaires ?) sont tous d'accord pour que ce terrain me revienne et que je puisse en jouir à ma guise, sans question d'argent (don pur ?), pour l'utiliser, le vendre ou même le donner à mes propres enfants , j'en ferais ce que j'en veux quoi...

[s]Voici ma question:[/s]
chacun de mes frères et soeur peut-il me [s]donner[/s] sa "quote-part de propriété" **sur ce terrain unique**, avec l'accord de ma mère usufruitière bien sûr, sans toucher au reste ? étant donné qu'il s'agit d'une seule parcelle bien précise, je pense que oui mais bon ...

Et, ma mère garderait elle l'usufruit de ce petit terrain jusqu'à son décès ou peut elle également me "donner" l'usufruit ou y renoncer, pour que je devienne plein propriétaire du terrain et ainsi pouvoir en jouir à ma guise ?

Je prends en charge les frais de notaires etc...
et à noter que j'entretiens seul les terrains depuis dix ans (décès du père) sans contrepartie.

L'idée est que seul ce petit terrain me serait donné et que le reste des propriétés restent tels quel, au moins pour le moment, et sans que je doive donner de compensation financière à mes frères et soeurs au futur décès de ma mère puisque d'un commun accord ce "don" résulte surtout de mon implication pour conserver ce patrimoine et de l'entretenir après le décès de mon père, une genre de récompense, pour avoir mis ma vie de côté pour aider ma mère dans cette douloureuse épreuve.

Ce terrain est destiné à être bâti, ou non d'ailleurs, mais en tous cas revendu en étant

viabilisé, car il se trouve en zone devenu "constructible" (ZAU du PLU), donc avec une plus-value importante à la clef (environ 50€ du mètre carré) soit de 500€ l'ensemble à l'origine, à environ 100 mille € à la revente.
J'ajoute que j'ai mis au courant mes frères et ma mère de la requalification de ce terrain auparavant agricole devenu constructible dans le nouveau PLU définitif de la commune, ils sont donc avisés de la valeur augmentée du terrain, ce qui leur importe peu à vrai dire.

Voilà, espérant que ma question est claire et que je vous ai correctement exposé mon "problème", je vous souhaite à tous une excellente journée.
merci d'avance pour votre aide.[smile3]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés