Image not found or type unknown

Sous estimation d'un bien avant donation

Par **Le Vianc Louise**, le **15/11/2016** à **23:12**

Bonjour, voici ma question: mes grands parents ont donné leur maison en 1996 à leurs 2 enfants. L'un (Marie) souhaitait garder la maison. L'estimation a été faite à 1 100 000francs. Marie a donc acheté la part de sa soeur Louise (notre mère) . Mon grand père décédé ma grand mère à l'usufruit. Marie s'est installée avec son époux dans la maison avec ma grand mère. En 2005 ma grand mère (ayant perdu la tête) a été placée en maison de retraite, elle vit toujours. Suite à sa mise sous tutelle, ma tante nue propriétaire de la maison souhaite la vendre (en accord avec le juge). La maison et son terrain sont estimés aujourd'hui à 1 000 000 d'euros. A l'epoque le bien a été sous évalué. Ma mère étant décédée (en 2003) , nous sommes avec mes 3 frères et sœurs les héritiers . Avons nous un recours pour une révision du bien acheté en 1996? Le fait que notre tante est habitée la maison durant 10 ans ma grand mère étant toujours en vie peut il être un élément en notre faveur? Pouvez vous me renseigner sur cette situation un peu particulière.
Avec mes remerciements

Par **Visiteur**, le **15/11/2016** à **23:54**

Bonsoir,
1. Il s'agit don d'une donation PARTAGE, donc non rapportée à la succession.
2. Cette donation a été acceptée par votre mère au prix fixé, valeur confirmée par la vente de sa part à sa soeur.

Sauf erreur, je ne crois pas une action possible sur le prix, SAUF si vous prouvez que la différence est telle que la valeur du lot reçu est inférieure au montant de la réserve qui lui revient et que vous estimez que cette opération a porté atteinte à l'équilibre successoral.

3.Le fait pour l'usufruitière de laisser l'usage du bien à la nue propriétaire est considéré comme une donation déguisée. La donation sera rapportable au décès de la grand-mère (à solliciter lors de l'ouverture de sa succession).

Par **Le Vianc Louise**, le **16/11/2016** à **10:43**

Avant merci beaucoup pour votre réponse rapide.
Je me permets de reformuler votre reponse pour être certaine d'avoir compris.
1 - L'usage de la maison (dont elle était nue propriétaire) par ma tante pendant 10 ans pourra

donc être estimé lors du décès de ma grand mère et ce montant sera considere comme une part de son héritage .
2 - J' ai bien compris qu'il n'y avait rien à faire sur le prix du bien déjà estimé et achète lors de la donation partage. Par contre pourriez-vous m'éclaircir sur le : "SAUF"surtout sur le sens de : montant de la réserve qui lui revient.
Est-ce que cela signifie que nous pouvons mener une action en prouvant qu'en 1996, le montant payé par ma tante est en dessous de ce qu'elle aurait dû payer ?ou prouver que ma mère à été lésée en touchant la somme de 475 000 francs en 1996 alors que le bien va être vendu, avant que ma grand - mère ne décède, 6,5 fois plus? Pour info c'était le seul bien de mes grands-parents. Merci encore pour votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés