



## Succession suite à un héritage de parents à enfants

Par **Kandrine**, le **24/06/2025** à **09:41**

Bonjour

Mes parents sont décédés, nous sommes 4 enfants mais j'ai un frère qui est décédé donc ce sont ses 2 enfants qui ont sa part.

Il y a une maison à vendre, un terrain à bâtir et mon défunt avait eu un terrain en avance sur héritage ( il faut rétablir l'équité entre les enfants donc les enfants de mon frère nous doivent de l'argent à mes frères et moi)

La nous avons signé un compromis de vente pour le terrain à bâtir , le notaire nous a dit qu'il fallait attendre que la maison soit également vendue , on ne peut pas toucher l'argent du terrain avant sinon on paierait des frais 2 fois. Est ce vrai?

Par **Rambotte**, le **24/06/2025** à **11:33**

Bonjour.

[quote]

le notaire nous a dit qu'il fallait attendre que la maison soit également vendue (pour pouvoir toucher (le prix de vente) du terrain, sinon on paierait deux fois les frais)

[/quote]

Les droits de partage ne sont dus qu'en présence d'un acte constatant le partage. Un partage manuel n'est pas soumis à droits de partage. Mais il faudrait faire préciser au notaire la nature exacte des frais qu'il évoque.

Le rapport d'une donation est une opération de partage, mais est en général constaté dans un acte de partage.

Donc le prix de vente du seul terrain peut à mon avis être distribué manuellement par le notaire entre les héritiers, mais sans défalquer de la part des 2 enfants de votre frère la somme qu'ils doivent au titre du rapport de la donation de leur père. Cette distribution devant recueillir l'accord de tous les héritiers.