



vente de terrain a ses enfants

Par **karina27**, le **26/05/2011** à **18:35**

bonjour,
mes parents souhaitent me vendre un terrain a moindre cout afin que je construisse a coté de chez eux est ce que cela est possible (terrain estimé a 60000 euros et veulent me le vendre 10000 euros) j'ai 2 freres et une souer sachant que je m'occuperais mes parents le plus longtemps possible a leur domicile.
la donation partage n'etant pas possible serait il donc possible quil me vende ce terrain
merci

Par **youris**, le **26/05/2011** à **19:00**

bjr, attention l'administration fiscale peut décider qu'il s'agit d'une donation déguisée et taxer la mutation à la valeur vénale et non au prix payé.
cdt

Par **karina27**, le **26/05/2011** à **20:49**

merci pour la reponse par contre sinon est ce que mes parents peuvent me donner en donation partage ce terrain et rien donné a mes frere et soeur pour le moment, ils donneront la meme somme que le terrain quand il vendront leur maison
merci

Par **Domil**, le **26/05/2011** à **21:49**

oui, on peut faire une donation partage à un seul enfant, puis ensuite aux deux autres, pour équilibrer.
Voir le notaire

Par **snowstorm**, le **01/06/2011** à **23:05**

hum, qui dit donation partage dit "partage", une donation sans partage et une donation simple.

Bref, c une hérésie une donation partage à une seule personne.

Donc, oui, possible de faire une donation simple dans un premier temps, en déclarant la valeur réelle du terrain, sinon taxation certaine par l'administration fiscale (qui connaît le montant des transactions immobilières).

Vente plus coûteuse dans ce cas, et purge du droit de préemption de la commune (s'il existe dans cette commune) à prévoir.

Revoir pour certains la réforme de la tva immobilière ;-)

Par **Domil**, le **01/06/2011** à **23:14**

[citation]hum, qui dit donation partage dit "partage", une donation sans partage et une donation simple. [/citation] du tout

[citation]Bref, c une hérésie une donation partage à une seule personne. [/citation] pas en droit.

La donation partage est une succession anticipée qui peut être partielle, donc on peut faire une donation-partage en part inégale, et au profit d'un seul héritier présomptif.

Les autres héritiers ont alors un droit à réduction dans les 5 ans qui suivent le décès du donateur.

Par **snowstorm**, le **02/06/2011** à **00:04**

J'insiste : s'il n'y a pas partage, ce n'est pas une donation partage.

Une donation partage envers un seul héritier présomptif n'est pas possible...

C'est simplement une donation.

D'accord avec le reste.

Par **Domil**, le **02/06/2011** à **04:10**

Relisez donc l'article 1077-1 qui détaille ce qui arrive quand un héritier présomptif n'a pas participé à la donation partage !

Par **snowstorm**, le **02/06/2011** à **12:11**

Heureusement que l'on est pas obligé de faire intervenir tous les héritiers présomptifs; mais il en faut au moins deux...

1077-1 c.c ne contredit en rien le fait qu'une donation partage doit concerner au moins deux héritiers présomptifs et pas qu'un seul...

Comment voulez vous effectuer un partage avec une seule personne?

Par contre, il est tout à fait possible de faire une Donation Partage qui ne concerne que 2 présomptifs héritiers alors qu'il y en a 3, 4 ou 5... c'est ce que dit 1077-1 c.c

Bien entendu l'action en réduction sera toujours possible en cas d'atteinte à la réserve.

Si vous intitulez un acte "donation partage" alors que vous ne faites intervenir qu'une seule personne, vous perdez le caractère de donation partage, et c'est la requalification directe en donation simple...

Par **jacouline**, le **14/06/2016** à **18:03**

bonjour

je possède un terrain que je voudrais vendre à une de mes filles de mon vivant est-ce possible étant donné que les autres enfants auront un appartement à se partager à la succession

Par **youris**, le **14/06/2016** à **18:25**

Bonjour,

Si c'est vraiment une vente et que votre fille paie le prix prévu (et qui correspond à la valeur vénale du bien), vous pouvez le vendre à votre fille mais il ne faut pas que ce soit une donation déguisée.

Salutations

Par **jacouline**, le **14/06/2016** à **18:48**

merci youris

pouvez-vous me renseigner si il y aura une plus-value, j'ai acheté ce terrain en 2003 pour le vendre en 2016, en 2003 je l'ai payé 9500 euros et je ne veux pas le vendre plus cher à ma fille, ses 3 soeurs auront à se partager un appartement estimé aujourd'hui à 90000 euros
merci pour votre réponse

Par **aurelp**, le **28/06/2016** à **18:13**

bonjour
ou peut on avoir les prix au m2 de terrain,
j'ai fais des demandes a des agences immobilières et au notaire de mes parents personnes
veut me dire.
merci par avance

Par **youris**, le **28/06/2016** à **19:00**

bonjour,
vous pouvez chercher les annonces de terrain à vendre dans votre secteur sur internet,
toutes les agences immobilières ont un site.
salutations

Par **aurelp**, le **28/06/2016** à **19:16**

je recherche le prix parce que c'est un terrain que mes parents veulent me vendre, mes on
veut être sur qu'il me le vend a un prix correcte pour pas qu'après les impôts nous tombe
dessus parce qu'il me l'on vendu trop bas.
ps:merci pour votre réponse youris