



Donation entre frères

Par titisoub

bonjour

deux questions à vous poser d avance merci pour votre aide..

Mon frère âgé de 57 ans célibataire veut me faire donation d une parcelle de terrain.

Ma mère est usufruit et mon frère a la nue-propriété de cette parcelle

.Première question:peut on faire quand même la transaction, et si oui que devient l usufruit de ma mère.

Deuxième question :sur cette parcelle constructible il y a une grange considérée comme dépendance sur l acte notarié

.
Quelle valeur peut elle avoir par rapport à une maison.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre frère ne peut donner que ce qu'il possède, à savoir la nu-propriété de cette parcelle.

L'usufruit reste à votre mère et disparaîtra lors de son décès.

La grange est une "dépendance" de quoi ? Si c'est d'une maison qui est située sur une autre parcelle, ce n'est pas/plus une dépendance.

Si vous voulez transformer cette grange en maison d'habitation, il faudra l'accord de l'usufruitière et l'autorisation de l'urbanisme pour un changement de destination.

Vérifiez d'abord si la parcelle est constructible.

Par Rambotte

Bonjour.

Votre frère peut vous faire donation de la parcelle, et c'est sans effet sur l'usufruit. Vous serez nue-propiétaire.

La seconde question est peu compréhensible. C'est quoi, la maison dont vous parlez ? La grange serait une dépendance de quoi ?

Par titisoub

la donation partagera le bien de mon frère en deux parcelles .

Cette grange ne sera plus rattachée à la maison de mon frère mais sur la nouvelle parcelle constructible que je posséderai suite à la donation.

Je ne sais donc pas la valeur de cette grange considérée initialement dépendance de l habitation de ma mère et de mon frère par nue-propriété et usufruit

Par yapasdequoi

Suite à la division, il faudra évaluer chaque parcelle avec sa construction existante au prix du marché.
Le notaire peut vous conseiller, ou encore un agent immobilier.

Par Henriri

Hello !

Titisoub, la donation ne partagera pas le bien de votre frère en deux parcelles. C'est l'inverse si j'ose dire, votre frère doit d'abord diviser sa nue-propreté, alors il pourra vous faire donation d'une des deux parties.

Coût de cette donation :
[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-freres-et-soeurs-neveux-et-nieces-sans-avoir-payer-de]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-freres-et-soeurs-neveux-et-nieces-sans-avoir-payer-de[/url]

Votre mère gardera l'usufruit des deux nouvelles parcelles.

Remarque : selon les abords de la parcelle initiale et le tracé de sa division une des parcelles filles pourra se retrouver "enclavée" et son accès devoir se faire par l'autre parcelle.

A+

Par yapasdequoi

Pour rappel : la division de la parcelle initiale en 2 parties nécessite l'intervention d'un géomètre et la création de 2 nouvelles parcelles. Ceci est indispensable AVANT donation ou vente.

Par titisoub

merci à vous tous pour les conseils