



Nue-propriété, partage et soulte

Par **anlor78**, le 15/11/2013 à 13:00

Bonjour,

Mon frère et moi-même sommes chacun nu-proprétaires de deux propriétés différentes, dont ma mère est usufruitière.

La nu-propriété de mon frère vaut environ 250 000€, la mienne vient d'être ré-évaluée en dessous de son prix d'achat (pour cause de glissement de terrain) à 100 000€.

Au décès de ma mère, mon frère sera-t-il dans l'obligation de ré-équilibrer cette différence en me payant une soulte ?

Comment se fera le calcul (prix d'achat ou prix actuel) ?

Que peut-on faire du vivant de ma mère pour régler cette situation ?

Merci par avance de votre réponse.

Par **amajuris**, le 15/11/2013 à 13:52

bjr,

la réponse dépend du type de donation que vous avez reçue, donation simple soit hors part ou en avancement de part, soit donation partage.

si c'est une donation simple, elle sera rapportée fictivement à l'actif de la succession de votre mère pour sa valeur au moment du décès (= partage) dans son état au moment de la donation. et il peut y avoir obligation de verser une soulte.

si c'est une donation partage, les valeurs sont figées et il n'y a pas de soulte.

cdt