



Vendre sa part en indivision

Par **Johnbrego_old**, le **21/09/2008** à **22:15**

Bonjour à tous ;

Depuis le décès de notre mère il y a 3 mois , nous sommes en indivision , et nous sommes 6 frères et soeurs.

Nous sommes en phase de succession le notaire étant en train de faire les démarches , dont l'estimation des biens familiaux qui ont été estimés à 200000 par notaire.

Je souhaite sortir le plus rapidement de l'indivision et me voit donc contraint de proposer d'abords le rachat de ma part prioritairement à mes autres frères et soeurs qui ont un droit de préemption en priorité ..

Mes question

1) Est ce que J'ai le droit de proposer le rachat de ma part à mes frères et soeurs à une somme supérieure à l'estimation effectuée par notaire .;

2) quel est le délai normal de leur droit de préemption , ceci afin d'éviter une non réponse de leur part

3) la proposition de rachat doit t'elle être faite 'indépendamment ou communément , par acte devant notaire .. et nécessairement par écrit

Merci pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **23/09/2008** à **19:43**

1) Est ce que J'ai le droit de proposer le rachat de ma part à mes frères et soeurs à une somme supérieure à l'estimation effectuée par notaire .;

Vous risquez de déclencher un contrôle fiscal de la succession et aurez un impôt à payer sur la plus-value.

2 et 3) quel est le délai normal de leur droit de préemption , ceci afin d'éviter une non réponse de leur part

Sauf erreur, préalablement à la vente, il faut donc notifier par acte d'huissier les conditions de la cession aux autres co-indivisaires qui disposent d'un mois pour répondre, et ensuite de 2 mois pour réaliser la vente.