



## Sortir de l'indivision et refus de cession d'une des parts?

Par **ydlb**, le **07/05/2009** à **10:07**

Bonjour Maître,

Je suis "nu-proprétaire", à 35%, dans une indivision de 3 membres dont la valeur va de 400000,-€ à 600000,-€ suivant "Crise" ou pas...

Je suis "Quinca", je vais me marier en juin prochain et être Père en octobre.

Cette propriété est ma résidence principale et le support de ma modeste activité de Chef d'Entreprise, Micro entreprise, loueur de 4 chambres d'hôtes.

Celle-ci me permet de participer, dans la mesure de mes modestes moyens, à la cohabitation avec ma mère, à l'entretien général et où j'ai effectué de nombreux travaux de rénovation, pour un bon tiers, photos à l'appui, de la propriété qui était restée vétuste jusqu'à mon arrivée en 93.

Alors que mon frère, marié, 3 enfants, habite et travaille à Paris, il a une nouvelle résidence secondaire près de Marseille et une autre accessible à l'île Maurice.

Il ne vient ici que très rarement et est de passage tout au plus.

Je souhaiterais racheter la part de mon frère pour mettre en place un projet de rénovation et d'amélioration, de chambres d'hôtes que j'ai déjà mises en place depuis 13 ans.

Ma mère, qui a près de 80 ans, "usufruitière" à l'origine de la "Donation Partage", malgré mes tentatives d'explications, n'est pas du tout au fait des droits et devoirs de cette situation et en pleine confusion à cet égard, n'étant pas au fait de l'évolution de ce statut.

Mon frère, a priori, refuse de me vendre sa part et fait abstraction de ma demande en m'accusant même, au près du notaire, de "vivre aux dépens de ma mère"...

Donc, soit je rachète, SI POSSIBLE, la part de mon frère, pour acquérir ma totale autonomie, soit je vends la mienne pour assurer, en partie, ma retraite.

Comment puis-je faire dans l'une ou l'autre des possibilités ?

Dois-je prendre un avocat ?

Puis-je bénéficier d'aides du fait de mes faibles revenus, sous le "seuil de pauvreté" officiel ?

Merci à vous, mes salutations, Yann.