



Rachat de part à la suite d'une indivision

Par **tigrou50**, le **04/05/2013** à **08:38**

Bonjour,

Nous sommes ma sœur et moi propriétaires de la maison de notre mère (après donation) ; elle est actuellement usufruitière de ce bien.

J'ai suggéré un rachat de part à ma sœur afin d'effectuer des travaux et dans le but d'en faire ma résidence principale.

Ma mère envisage deux cas de figures :

soit de rester sous le toit de la maison
soit de partir vivre avec ma sœur

Quoi qu'il en soit comment se calculera le rachat de part.

merci

Par **trichat**, le **06/05/2013** à **17:59**

Bonjour,

Suite à la donation consentie par votre mère, vous et votre soeur êtes nues-propriétaires de la maison, puisque votre mère s'est réservée l'usufruit.

La valeur de rachat de la part indivise de votre soeur va effectivement dépendre du choix que

fera votre mère.

- Si votre mère renonce à son droit à usufruit, le rachat de la part de votre soeur vous rendra propriétaire de la maison. Mais peut-être que votre mère demandera une compensation à son abandon du droit à usufruit.

* Le rachat peut se faire sur une base amiable, en prenant en compte la valeur vénale actuelle de la maison.

* Si ce n'est pas le cas, vous pouvez décider d'un commun accord de faire évaluer la maison par un expert immobilier; mais vous pouvez choisir chacun votre expert et décider de fixer le prix de la transaction à la moyenne des évaluations, si les écarts ne sont pas trop importants.

- Si votre mère désire continuer à bénéficier de son droit à usufruit, la valeur de la part de votre soeur sera moindre, car vous ne pourrez pas disposer immédiatement de la maison (abattement de 20 à 30 % de la valeur vénale).

Les conditions d'évaluation restent identiques au cas précédent.

Cordialement.

Par **tigrou50**, le **06/05/2013 à 20:28**

Bonsoir,

Je vous remercie pour ces informations