Image not found or type unknown

Rachat de part dans indivision

Par **Adyn**, le **01/03/2014** à **09:59**

Bonjour,

Je suis en indivision avec les enfants de mon marie décédé.
J'ai 50% en nue-propriété et l'autre moitié en usufruit.
J'aimerais racheter la part des enfants pour sortir de l'indivision. Je pense qu'ils seraient d'accord.
Quelle est la procédure à suivre, les frais occasionnés?

D'avance merci pour ces renseignements.

Par **aguesseau**, le **01/03/2014** à **10:35**

bjr,
les frais sont comme une vente normale en fonction du prix de vente.
vous devez vous mettre d'accord avec les autres indivisaires pour savoir s'ils sont d'accord pour vous vendre leurs parts et à quels prix.
ensuite vous prenez contact avec un notaire pour passer l'acte authentique.
cdt

Par **Adyn**, le **01/03/2014** à **10:52**

Merci, cela me simple relativement simple.

Par **Adyn**, le **02/03/2014** à **18:34**

Le bien en question est actuellement loué. Est-ce malgré tout possible d'acheter les parts des enfants de mon mari?
Y-aurait-t-il une plus-value? Quels sont les différents
frais?
Merci d'avance

Par **aguesseau**, le **02/03/2014** à **18:56**

que le bien soit loué ne change rien sauf que le locataire dispose d'un droit de préemption pour acquérir le bien.
s'agissant d'un bien autre que la résidence principale, il y aura une taxe sur une plus value éventuelle.
pour les frais cela dépend du montant de la transaction.
il existe des sites sur internet pour les calculer.
cdt

Par **Adyn**, le **02/03/2014** à **19:57**

Tout me parait bien clair maintenant. Je vous remercie beaucoup.
Cordialement

Par **Lag0**, le **03/03/2014** à **14:10**

Bonjour,
[citation]que le bien soit loué ne change rien sauf que le locataire dispose d'un droit de préemption pour acquérir le bien. [/citation]
Pas de droit de préemption si le logement est vendu occupé, donc sans donner congé au locataire.
[citation]les frais sont comme une vente normale en fonction du prix de vente. [/citation]
Dans le cas d'une vente entre indivisaires suite à une succession, les frais sont moindres que dans le cas d'une vente. Dans le cas présent, c'est un partage puisque à la fin, l'indivision cesse et il ne reste qu'un propriétaire. Dans ce cas, les frais de notaires sont de 2.5% du prix total (et non seulement des parts rachetées). Il me semble que dans ce cas il n'y a pas de plus value.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés