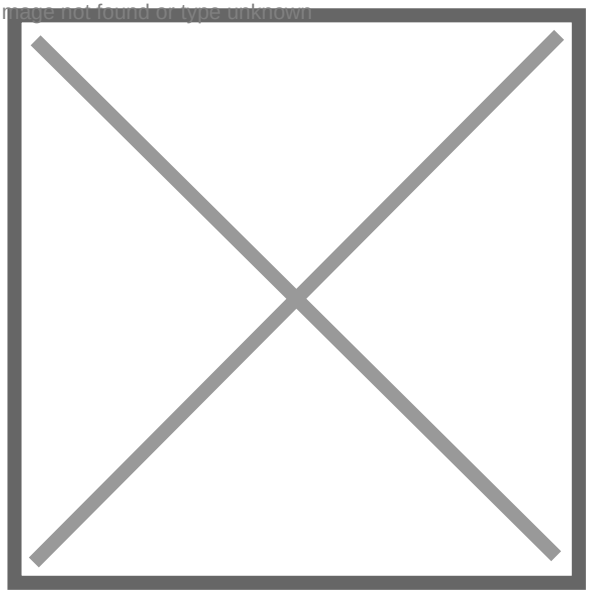
Image not found or type unknown



Donation-partage: frais, entretien, vendre sa part ?

Par **Lordko**, le **02/02/2008** à **18:39**

Bonsoir,

Mes parents nous font une donation partage à moi et mon frère.
Il s'agit d'une maison sur un terrain (elle est actuellement en location)

Mes parents gardent l'usufruit.

Sachant que je parle plus à mon frère depuis quelques années, voici mes questions (elles s'appliquent [s]Avant et Après le décès des 2 usufruitiers[/s]):

1/ Nous allons donc être en quelque sorte 2 "co-propriétaires" ?
Etant donné que rien n'est "découpé" sur plan.
(le total en € est divisé par 2 sur l'acte notarial)

2/ La maison va donc appartenir à 2 personnes différentes ?
(sans pour autant qu'elles ne puissent y habiter ?)

3/ Quid de la perception du loyer, ainsi que des frais de cette maison ?
A nous de nous arranger entre nous pour diviser les éventuelles frais (travaux si problème: chaudière, toiture...) et les perception du loyer ?

4/ Dans tous les cas, si l'un des 2 frères ne veut (ou ne peut) pas payer les frais (toiture a refaire, ravalement de facade, ...)

-> Comment cela se passe-t-il ?

5/ Comment sortir de cette "indivision" ?
En vendant ma part à mon frère ?
A quel prix ? (le prix du jour de l'acte, ou bien le prix réévaluer en fonction de la hausse immobilière le jour de la revente ?)
Et si il n'a pas les moyens d'acheter ma part et que je souhaite ma part d'argent pour un projet immobilier personnel, comment faire ?
(Suis-je condamné a voir cette maison et ce terrain sans rien pouvoir en faire ou pouvoir les vendre ?)
Et si il [s]ne veut pas[/s] vendre ou racheter ma part ?

Je précise que je ne connais pas grand chose en termes juridiques et que je suis un peu dans le flou avec tout ça.

Merci d'avance pour toutes vos réponses.

Par **Lordko**, le **05/02/2008** à **19:22**

Re,

Personne ne peut m'aider ?
Sur aucune question ?

Merci d'avance :)

Par **Lordko**, le **05/02/2008** à **19:22**

Re,

Personne ne peut m'aider ?
Sur aucune question ?

Merci d'avance :)

Par **Visiteur**, le **09/02/2008** à **12:16**

D'abord, vous êtes plutôt "indivisaires" que co-propriétaires.
Tant que vos parents y habitent, jusqu'au décès du second bien entendu,
ils usent de leur usufruit légal.
Ensuite, vous serez bien en indivision sur la pleine propriété, le loyer devra effectivement être partagé, ainsi que les charge de proprétés, travaux etc...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Notez que celui qui éventuellement engage des frais doit garder précieusement les preuves car l'indivision lui devra de l'argent.
C'est bien là le problème des indivision, c'est pourquoi il est conseillé en général de constituer une SCI (statuts).
Mais nul n'est tenu de rester dans l'indivision et chacun peut donc contraindre juridiquement à la vente du bien.

Oui, que l'un vende sa part à l'autre est une bonne solution, le prix étant bien entendu celui du marché.

S'il n'y a pas entente tout héritier indivisaire a la possibilité de demander au tribunal de grande instance, via avocat, d’ordonner le partage de l’indivision et préalablement la vente sur licitation du bien immobilier indivis si celui-ci n’est pas partageable en nature.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés