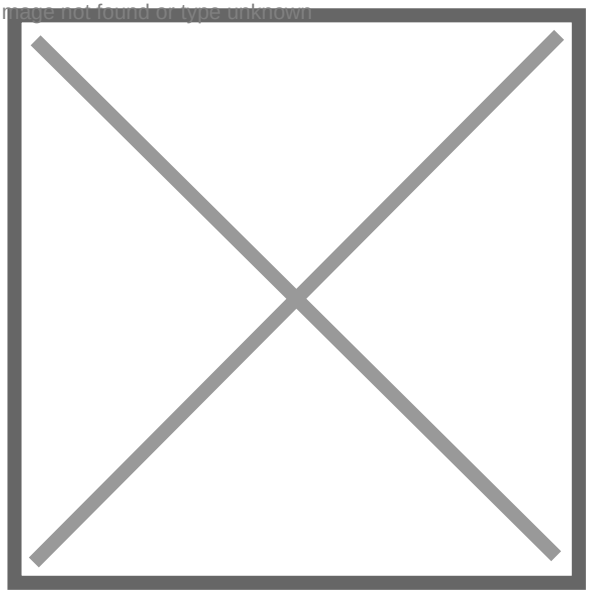
Image not found or type unknown



Donation et rachat de part

Par **marie**, le **29/07/2010** à **08:32**

Bonjour,
mon soucis concerne le bien familial appartenant pour moitié a ma mere et l'autre moitié a mes freres et moi. le bien était estimé a 91000 euros en 2001 au deces de mon pere. En accord avec tout le monde ma mere m'a cede sa moitie et mes freres m ont vendus leurs parts (4500 euros) en 2008. juste avant la signature un de mes freres est decedé et sa femme s'est rétractée. sur le conseil de mon notaire nous avons quand meme signé la vente avec mes frères consentants et laissé de coté la part de mon frère décédé. aujourd'hui ma belle soeur accepte de me vendre sa part pour la somme 10000 euros estimant que le bien avait été sous estimé a l epoque de la signature en 2008.
Est ce que ma belle soeur a le droit de me demander plus que le montant prévu au départ et surtout est ce que mon notaire n a pas fait une erreur en me conseillant de signer quand meme malgré le refus de ma belle soeur. dois je prendre un avocat?

Par **fabienne034**, le **29/07/2010** à **12:03**

bonjour,

non il faut négocier avec elle

pour tout savoir sur les sociétés et les cessions de parts

http://www.fbls.net/STATUTS.htm

Par **toto**, le **29/07/2010** à **23:41**

bonsoir.

Les problèmes de succession sont trop compliqués pour pouvoir espérer des frais d'avocat faibles Dans votre cas, le montant du litige est inférieur au montant cumulé des frais des deux avocats. Je ne compte pas les frais d'huissiers !

Si j'ai bien compris, vous êtes une famille nombreuse (4500 X 10 = 45000 X 2 = 90000) Il manque encore 1000 euros et l'actualisation entre 2001 et 2008 . Est ce la valeur de l'usufruit qui modifie les calculs? Ce que je ne sais pas, c'est si votre belle soeur est seule héritière de son mari. Dans le cas contraire, cela permettrait de négocier les 5500 euros différemment.

Sur le fond , j'ai l'impression que votre belle soeur est dans le vrai. Ce qui me gêne plus , c'est que l'égalité du partage ne serait plus respectée sur le patrimoine de votre père. Cela est possible , cela s'appelle le pacte familial. Mais vous n'êtes plus du tout dans cette situation , car il faudrait regrouper en un seul lieu (étude notariale) tous les héritiers pour qu'ils signent ensemble l'accord . Dans le cas contraire , si vous donnez raison à votre belle soeur, vous devriez donner l'équivalent à tous les héritiers

Enfin, que pense le fisc de l'estimation du don de votre mère ?

Le notaire aurait il commis une erreur ? que nenni ! un notaire ne se trompe jamais . Il vous a peut être donné un bon conseil. Si je ne me trompe , vous êtes propriétaire de plus des 2/3 du bien. Vous avez tout pouvoir pour gérer le bien, passer un bail, faire des travaux de gros entretien si c'est une maison...
Votre belle soeur aura un papier dans son tiroir et rien d'autre. Si c'est un terrain et que vous voulez construire, vous pouvez le partager et lui laisser de quoi garer sa voiture quand elle viendra vous voir . Avec un peu d'humour, cela peut vous faire des souvenirs !

cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés