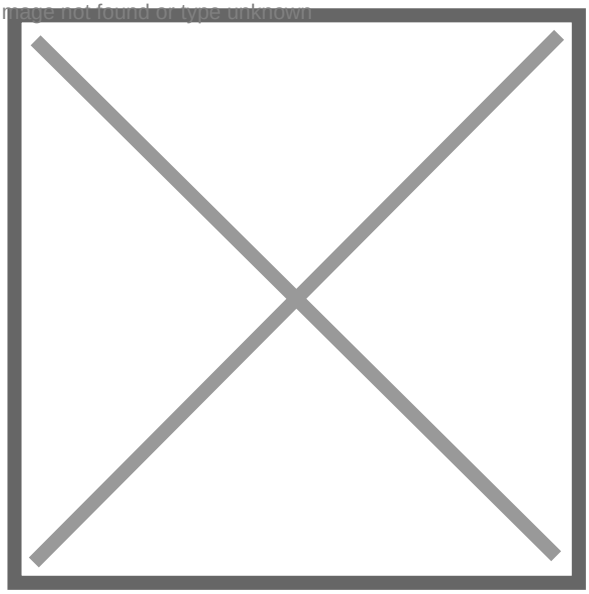
Image not found or type unknown



Indivision et rachat de parts

Par **SOPHIE**, le **23/05/2012** à **12:08**

Bonjour,
En 1970 mon grand père est décédé. Les biens revenaient à ses deux fils (mon père et mon oncle). Suite à une mésentente familiale, certains biens sont restés en indivision pendant 42 ans. Mon père avait tenté à plusieurs reprises de mettre fin à cette indivision mais mon oncle ne donnait pas suite allant même jusqu'à donner son accord pour un RV chez le notaire sans l'honorer.
Mon oncle est décédé en novembre 2007. Sa femme est décédée en 2010. Depuis les affaires traînent……..
Mes parents ont payé les impôts de ce bien pendant 42 ans. Mon père s'est rapproché de son notaire qui lui a dit qu'on ne pouvait prendre en compte qu'une partie des impôts et non la totalité. Le bien n'est rien d'autre qu'un ancien bâtiment à usage de garage recouvert de tôles en fibrociment avec de nombreuses fissures. Il a été construit en 1952. La surface est de 100M2. La structure est en parpaings et la charpente en bois.
En 2003 mon père avait fait estimé le bien par la notaire (15000 €) et le notaire « Pour sortir de l'indivision » réclamait à titre de soulte la somme de 7622,45 € c'est-à-dire la moitié.

1. Mon père a rencontré son notaire pour lui expliqué qu'il avait payé les impôts pendant 42 ans. Le notaire lui a répondu qu'on ne pouvait prendre en compte la totalité des impôts.
2. Je suis donc venue échanger avec vous et j'ai suivi vos conseils. Nous avons opté pour le compte d'administration en envoyant une LR avec AR au notaire avec calculs détaillés (puisque mes parents ont toutes feuilles d'impôt)
3. Le notaire fait semblant de ne pas entendre les requêtes de mon père et reste borné à lui réclamer la soulte de 7622,45 euros non négociable. En mars dernier, lors d'un entretien avec son notaire ce dernier lui a dit qu'il fallait choisir de régler la somme de 7622,45 euros car c'est la meilleure des pires situations. Il a dit à mon père si vous n'optez pas pour cette situation la partie adverse peut vous réclamer une location. Or cet argument ne tient pas car nous aussi on peut réclamer une location pour moitié.

4. Mon père vient de décéder la semaine dernière c’est moi qui ait la lourde de charge de ce dossier et j’ai besoin de vos précieux conseils. Peut on redemander une réévaluation du bien ? et donc de cette soulte ? En quoi le notaire peut il nous obliger à payer une soulte sans prendre en compte les charges annexes (paiement des impôts par mes parents) ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés