



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 sœur êtes nus-propriétaires de la maison, puisque votre mère s'est réservée l'usufruit.
La valeur de rachat de la part indivise de votre sœur 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 sœur 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 sœur 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,rnrnJe vous remercie pour ces informations