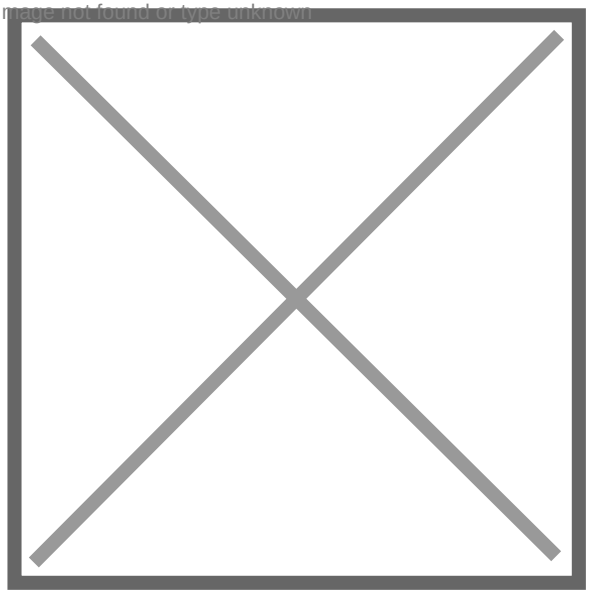
Image not found or type unknown



Racheter une part en indivision

Par **Nathje**, le **12/03/2021** à **19:03**

Bonjour,

Mes deux frères et moi avons hérité d'une maison en indivision il y a trois ans.

Le notaire avait estimé cette maison à 180 000 euros.

Un de mes frères me propose de lui racheter sa part ce qui lui permettrait de racheter le crédit de sa propre maison.

Mes questions sont les suivantes :

- Est ce possible de lui racheter seule sa part? Dans ce cas je serais proprietaire aux deux tiers de la maison et mon autre frère d' un tiers seulement.

- Ou bien doit on forcement racheter cette part à deux pour avoir chacun la 50% de la maison?

- Puis je refaire évaluer la maison par un agent immobilier ou bien la part de mon frère correspondra au tiers de 180 000 euros?

- Enfin est ce possible de ne racheter qu'une part ?

Merci de vos reponses

Nathalie

Par **amajuris**, le **12/03/2021** à **19:44**

bonjour,

vous pouvez ne racheter que la part de votre frère; concernant le prix de vente de ses droits indivis, c'est votre frère, comme tout vendeur, qui fixe le prix, vous pouvez être ou ne pas être d'accord avec le prix proposé.

vous pouvez faire estimer la maison, mais votre frère vendeur reste maître du prix.

que voulez-vous dire par "racheter qu'une part" ?

salutations

Par **Nathje**, le **12/03/2021** à **19:54**

Par ne racheter qu'une part je voulais savoir si en cas de vente il n'y avait pas une sorte d'obligation de proposer aussi à mon autre frere et de devoir racheter sa part aussi.

Merci pour votre reponse.

Cordialement

Par **amajuris**, le **12/03/2021** à **20:00**

il existe un droit de préemption pour les indivisaires, prévu par l'article 815-14 du code civil, lorsqu'un indivisaire entend céder , à titre onéreux, à un tiers à l'indivision, tout ou partie de ses droits indivis.

dans votre cas, votre frère n'est pas un tiers à l'indivision, cet article ne s'applique donc pas..

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés