



## Rachat maison, suite a succession

-----  
Par Mef07

Bonjour

Suite au décès de mon papa en 2018, nous avons fait la succession fin 2018. Ma maman dispose de 50% de la maison et l'usufruit, et nous les 4 enfants les 50% restant

Aujourd'hui maman ce trouve en ehpad, et mon frère souhaite acheter la maison

Est ce possible, comment faire, donation de ma maman a ces 4 enfants et rachat des parts par frère

Merci de m'éclaircir et me donner toutes les solutions possibles

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre frère peut tout à fait racheter les parts des autres indivisaires, l'usufruit est valorisé selon l'âge de l'usufruitière.

Il n'est pas utile de faire une donation précédent ce rachat, car cela alourdira les frais et ne sert à rien.

Si votre maman est en EHPAD, elle est éventuellement sous tutelle ? ou a-t-elle la faculté de vendre sa part ?

Le notaire peut vous renseigner sur les détails et les frais à prévoir.

-----  
Par Mef07

Merci pour votre réponse, maman n'est pas sous tutelle, elle comprend bien les choses et répond aux questions

Mon frère peut racheter les parts et donc détenir 50% comme ma mère, et donc racheter aussi sa part

Peut-il ensuite faire des travaux d'amélioration

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Votre frère peut tout racheter y compris les parts de votre mère. pourquoi veut-il se limiter à 50% ?

S'il est en indivision avec votre mère (usufruitière !), il faut aussi son accord pour des travaux et aussi pour y habiter, et elle peut demander une indemnité d'occupation.

-----  
Par Mef07

Merci pour vos réponses

Nous allons prendre rdv avec notre notaire