



## Heritage d'un appartement en indivision.

-----  
Par LAB

Bonjour,  
J'hérite d'un appartement en indivision avec mon frère (50/50). Puis je vendre à mon frère 25% de ma côte part.  
Ainsi lui detiendrait 75% de part et moi que 25%.  
Dans l'attente de votre réponse bien cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Oui, c'est possible. Mais cela a un coût (droits, taxes et émoluments du notaire). Il faut donc vous assurer que cela a un intérêt suffisant pour justifier cette dépense.

Si votre désir est de rester en indivision, pourquoi pas ? Mais si le but est à terme de sortir de l'indivision, c'est une mauvaise opération. Il vaut mieux envisager d'autres solutions comme de vendre la totalité de votre part à votre frère et étaler le paiement.

-----  
Par Rambotte

Puis je vendre à mon frère 25% de ma côte part ?

La question serait plutôt "puis-je vendre la moitié de votre quote-part". Car votre quote-part étant de 50% du bien, la moitié de votre quote-part, c'est 25% du bien, et c'est 25% du bien que vous voulez vendre, de sorte qu'il vous reste 25% du bien, et que votre frère détiendra 75% du bien.

Un tel type de vente entre indivisaires est regardée comme une opération valant partage. Il est largement préférable de faire un partage total faisant cesser l'indivision qu'un partiel ne faisant pas cesser l'indivision.

Dans le partage, on peut consentir à des délais de paiement pour le paiement de la soulte. Donc payer une partie au moment du partage, et convenir de délais pour le solde.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Oui c'est possible, si votre frère est d'accord d'acheter au prix que vous voulez.  
Mais ce n'est pas forcément une bonne idée, ni pour vous ni pour lui.

Quel est votre objectif ?