



## RACHAT PARTS ET SUCCESSION

-----  
Par sophilyse

Bonjour,

Je souhaiterais obtenir quelques informations .

Depuis le décès de mon père, ma mère garde en usufruit jusqu'à son décès les biens immobiliers qui nous reviennent à moi et mon frère .

Moi et ma mère n'avons plus aucun contact d'aucune sorte, mon frère , lui a conservé ce contact.

Mon frère me propose de me racheter par anticipation à l'héritage mes parts pour 2 appartements qu'il souhaite absolument garder lorsque notre mère décèdera .

A-t-il le droit avec ou sans l'autorisation de notre mère ? Quel est son intérêt de me racheter mes parts avant le décès de ma mère ?

Quels frais devrais- je payer sur ce que je vais toucher en cas de rachat ?

Y-a-t-il des frais de succession dans ce cas et dois-je m'en acquitter dès le rachat ou au décès de ma mère ?

En vendant mes parts, puis-je ensuite au décès de ma mère renoncer à la succession ?

Personnellement, je ne souhaite pas lui vendre mes parts car cela me lèse financièrement par rapport à l'usufruit...mais je crains de lui une réaction violente car il me fait pression!

Existe-t-il un autre moyens de lui garantir de garder ces biens sans vendre mes parts prématurément?

Merci par avance

cordialement

-----  
Par Tisuisse1

Au décès de votre père, les biens communs appartenant à 50 % à votre père et 50 % à votre mère sont donc répartis de la façon suivante :

- votre mère reste propriétaire de ses 50 % et hérite de 25 % des 50 % de votre père, soit en tout 62,5 %,
- le reste, soit 37,5 %, est partagé en 2 entre votre frère et vous.

Cependant, votre mère avait aussi la solution : l'usufruit total des biens du couple (donc 100 % de ces biens) jusqu'à son propre décès. Elle reste cependant nue-propriétaire de ses 62,5 %. Votre frère et vous êtes nus-propriétaire des 37,5 % restants, soit, en fait et en attendant le décès de votre maman, 18,75 % chacun.

Pour que votre frère rachète votre part, soit les 18,75 %, il faut votre accord ET celui de votre maman et si, vous, vous refusez, il pourra rien obtenir. De plus, il ne peut pas racheter votre part sur l'héritage futur de votre mère soit les 62,5 % sans votre accord ET celui de votre mère.

Vous avez donc tout intérêt à en discuter avec VOTRE notaire, lequel peut très bien être différent de celui qui, aujourd'hui, s'occupe de cette succession.

-----  
Par sophilyse

Merci pour cet éclaircissement