



## Rachat part en indivision

-----  
Par mDEC

Bonjour,

Je vous sollicite, car je suis propriétaire en indivision, suite au décès de mon père, d'un appartement.

Nous sommes donc 4 propriétaires en indivision, ma mère qui détient 50% + 25%, les 25% restants étant répartis à parts égales entre les 3 enfants (dont moi).

J'aimerais racheter la part de l'une de mes sœurs. Est-ce possible de racheter une seule part, ou bien je dois racheter toutes les parts des autres propriétaires ?

En admettant que je rachète que la part d'une de mes sœurs, qu'advierait-il si ma mère devait décéder, avant que l'appartement ne soit vendu ?

La sœur dont j'aurai racheté la part, récupérerait-elle une partie des parts de ma mère dans la succession ?

Merci par avance pour vos retours

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Oui c'est possible d'acheter seulement la part d'une de vos sœurs.

Vous devez convenir avec elle du prix puis demandez à votre notaire de formaliser l'acte. Il vous fera une estimation des frais à prévoir.

Si votre mère décède, son patrimoine est partagé entre ses héritiers légaux dont votre sœur fait bien partie (sauf si c'est une "demi-sœur")

Que ce soit avant ou après vente, peu importe, le partage se fait en valeur.

-----  
Par mDEC

Merci beaucoup pour ce retour rapide

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Nous sommes donc 4 propriétaires en indivision, ma mère qui détient 50% + 25%, les 25% restants étant répartis à parts égales entre les 3 enfants (dont moi).

Probablement pas. La situation vraisemblable est la suivante :

Votre mère détient sa moitié du bien et a hérité du quart de l'autre moitié. Les enfants, ensemble, ont hérité des 3/4 de l'autre moitié.

Donc votre mère détient 5/8 du bien, et chaque enfant détient 1/8 du bien.

Vous pouvez racheter la part d'une de vos sœurs, vous aurez ainsi une part de 1/4 du bien.

Au décès de votre mère, ses 3 enfants héritent des 5/8 du bien appartenant à votre mère.