



Rachat de soulte

Par Francine54

Bonjour,

Je possède un terrain en indivision. Mes frères et soeurs veulent vendre le terrain. Le prix de vente est bas et ils ont un acheteur. Cela me fait beaucoup de peine.

Le notaire l'avait estimé le double il y a quatre ans. Le terrain depuis n'a pas été entretenu. J'habite loin. Le mobil home, la construction en bois qui est dessus est abimée faute d'entretien. Les arbres ont poussé, il y a des rejets partout, non sécurisé des individus ont entreposé des déchets. Les indivisaires justifient le prix en disant que le bien s'est dégradé. Ils ne l'ont pas entretenu alors qu'ils habitent à proximité. Ils sont en mauvais termes avec moi et de mauvaise foi et donc ne m'ont pas laissé prendre des mesures de conservation du bien. Le prix étant en partie abordable pour moi, j'aimerais moi aussi faire une proposition de rachat de soulte. Mais, je ne peux apporter la totalité de la somme. Mon mari apporterait le reste. Cependant nous sommes mariés sous le régime de la séparation de biens. Il voudrait du coup être propriétaire de la moitié du terrain avec moi.

Ma question est :

Suis-je prioritaire en tant qu'indivisaire ?

Dois-je faire une offre au-dessus du prix proposé par l'acheteur pour contester ?

Le fait d'acheter a un prix bas ne risque-t-il pas de m'attirer des ennuis avec l'administration fiscale ? J'ai toujours voulu que le bien se vende au prix de l'estimation de départ mais ils n'ont jamais voulu et maintenant ils le bradent à une copine.

Comment faire pour que mon mari devienne propriétaire du bien avec moi ?

Un rachat de soulte est-il plus intéressant financièrement qu'un achat ordinaire au niveau des frais de notaire. Mon mari achèterait à son nom dans ce dernier cas.

Merci pour votre aide.