



## Cession par mon frère de sa demi part

-----  
Par Roger

Bonjour, Nous sommes 2 frères (73 ans pour moi, marié 1 enfant, et 88 ans pour lui, marié sans enfant ; son épouse avec 2 enfants d'un précédent mariage)

Nous avons hérité de notre père en 1956 de son vivant, d'une petite propriété dans l'Ariège. Maison ancienne attenante à une étable, hangars et jardin avec 3 ha répartis en 9 terrains agricoles dispersés en dehors du village.

Mon frère actuellement handicapé ne peut plus la travailler.

Pour ma part j'ai quitté cette maison en 1965 après mon mariage.

Mon frère a profité de cet ensemble pendant donc :2016-1965 = 51 ans ;. D'un commun accord, il voudrait me donner sa part (1/2) pour me dédommager de ces 51 ans gratuits pour lui. Plutôt que de me faire une donation avec 45 % de frais.

Cette solution est-elle envisageable ?

Tarif estimé de la propriété environs 200000 ? ;

Tarif du loyer estimé pour 51 ans : 1000 ? / mois x 51 ans x 12 mois= 612000 ? divisé par 2 = 306000 ?. De plus je m'engage à laisser l'usufruit de la maison à mon frère et à son épouse.

Je vous remercie de me donner votre avis sur cette affaire.