



Rachat de part d'une maison en Espagne à ma grand-mère

Par **Slopez82**, le **09/08/2011** à **17:25**

Bonjour,

Ma grand-mère et sa soeur sont propriétaires d'une vieille maison en Espagne. Elles sont âgées et souhaiteraient vendre la maison. Seulement je passe tous mes étés dans cette maison depuis mon enfance et j'y suis très attaché. J'aimerais donc racheter la part de ma grand-mère, puis celle de ma grande-tante, afin que la maison me revienne entièrement, étant le seul à y aller. Le problème est que je n'ai qu'une petite somme d'argent pour le moment, mais les années passent et j'ai peur que ma grande-tante arrive à convaincre ma grand-mère de vendre la maison dans les prochains mois.

Mes questions sont les suivantes :

- Puis-je racheter dans un premier temps la part de ma grand-mère et "empêcher" ainsi ma grand-tante de vendre ?
- Ensuite comment procéder exactement ? comment estimer la somme à verser à ma grand mère ? deux problèmes se posent : le premier c'est que la maison est située dans un village perdu et est en très mauvais état, pas sure qu'il y ait un expert dans le coin, et je ne voudrais pas le faire déplacer pour qu'il m'annonce une somme trop importante alors que je pourrais m'arranger "à l'amiable" avec ma grand mère sur la somme, mais ce n'est peut être pas légal de s'arranger à l'amiable comme je le pense? Est ce que je risque un redressement fiscal même pour une maison en Espagne (je veux dire qui n'est pas sur le sol français et qui dépendrait donc des lois espagnoles, peut être différentes) ?
- le deuxième problème c'est l'état de santé de ma grand mère et de sa soeur, est ce qu'on peut passer par un notaire français pour officialiser le rachat de la part de ma grand mère? En effet la soeur de ma grand mère est elle en Espagne, les deux parties doivent-elles être présentes ? Car les deux sont très âgées, et ma grand mère ne supportera pas un voyage en Espagne, ni ma grand-tante un voyage en France...

du coup ce sont beaucoup de questions sans réponse en raison de mon ignorance en la matière, beaucoup de murs qui se dressent devant moi, devant ce cas qui me paraît impossible à résoudre et qui me plonge dans l'angoisse de voir cette maison vendue à un étranger...

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande, j'espère que

vous pourrez m'aider.

***Suivez les conseils de Domil concernant le droit espagnol
Toutefois en droit français , l ' indivisaire devient effectivement prioritaire du rachat***

Par **Domil**, le **09/08/2011** à **17:53**

[citation]- Puis-je racheter dans un premier temps la part de ma grand-mère et "empêcher" ainsi ma grand-tante de vendre ? [/citation]les lois espagnoles s'appliquent donc demandez dans un forum juridique espagnol.

Si c'était en France, votre grand-tante aurait un droit de priorité et même en refusant d'acheter pourrait contraindre à la vente de la totalité

Vous devez évaluer la maison à sa juste valeur, sinon, attention à la réintégration dans la succession de la donation déguisée.

[citation]- le deuxième probleme c'est l'etat de santé de ma grand mère et de sa soeur, est ce qu'on peut passer par un notaire français pour officialiser le rachat de la part de ma grand mère?[/citation] non.

Par **Slopez82**, le **10/08/2011** à **09:14**

Merci pour votre réponse.

Je m'en doutais un peu mais comme je parle mal l'espagnol et que je pensais que ca pouvait peut-être se régler en France je me suis d'abord adressé à vous. Je vais donc faire cette démarche.

Mais j'ai une dernière question, quand vous dites qu'on ne peut pas passer par un notaire français, étant donné que ma grand mère ne peut plus effectuer un aussi long voyage (jusqu'en Espagne), cela signifie également que ma grand tante aura besoin de sa présence pour vendre la totalité de la maison non? Je serais ainsi rassuré. Merci encore pour votre aide.

Une procuration par votre grand mère à sa soeur , traduite et revêtue de l ' apostille , devrait suffire à régulariser la vente en Espagne à votre profit