



Sortir d'une indivision

Par **titmurguette**, le **19/01/2019** à **14:07**

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre site.

Mon frère (adulte handicapé sous curatelle renforcée) et moi avons hérité en indivision de la maison de notre défunte mère. Précédemment elle nous avait fait donation de nos maisons respectives. Actuellement mon frère vit toujours dans la maison de notre mère (car il y avait toujours vécu) mais les charges deviennent trop lourdes et il faudrait la remettre en état car elle se délabre vite. D'autre part, la maison qu'il possède est inhabitée et se délabre également.

Nous souhaiterions garder tous les biens. Nous avons fait des estimations :

Maison mère (en indivision) : 420 000 euros (délabrée, habitée par mon frère)

Maison frère : 200 000 euros (délabrée, inhabitée)

Maison sœur (moi) : 410 000 euros (rénovée, habitée par moi)

Nous avons pensé à l'échange de bien suivant :

mon frère échangerait les 50% de maison mère+ sa maison CONTRE notre maison. donc un échange d'une valeur 410 000 euros. Je précise qu'il n'y a pas de plu-value.

Ma notaire chiffre cet échange à 45 000 euros, ce qui me semble énorme!

une SCI , si elle est envisageable avec mon frère sous curatelle renforcée, serait-elle moins coûteuse?

une autre solution?

En résumé, quelle(s) solution(s) nous permettrait de conserver les 3 biens, à moindre frais, et me permettant de rénover au moins la maison mère?

D'avance merci pour votre aide.