



Achat d'une résidence secondaire

Par **loulou66**, le **29/01/2014** à **11:22**

Bonjour,

Mon mari et moi-même souhaitons racheter la résidence secondaire de ma belle-mère pour lui permettre de payer sa pension en résidence pour personnes âgées. Au décès de mon beau père, mon époux et sa soeur ont hérité de 40% de ce bien chacun. Comment va se passer notre achat ? Doit-on régler la totalité de la maison estimée à 200 000 euros et faire un chèque à chacun des nu-propriétaires (y compris mon mari) ou bien ne devons nous payer que 160 000 euros et régler ma belle-mère et sa fille ? Pour information nous n'avons pas de contrat de mariage et avons d'ores et déjà fait une donation entre époux. Par ailleurs, nous avons, chacun, déjà été mariés une première fois et avons chacun une fille du premier mariage (majeures toutes les deux) et un garçon issu de notre mariage (majeur également). Je vous remercie beaucoup pour votre aide et vous souhaite une excellente journée.

Par **JuLx64**, le **29/01/2014** à **17:03**

Tout d'abord il ne s'agit pas d'un achat, mais d'un partage, puisque cela se passe entre indivisaires, tout du moins tant que seul votre mari rachète. La différence est à votre avantage puisque les droits de mutation sont moindres.

Ensuite c'est à vous de choisir, vous pouvez soit ne racheter que la part de votre belle-mère (20% si j'ai bien compris), soit celle de votre belle-sœur si elle est d'accord pour vous vendre, soit les deux.

Et dans ce cas bien évidemment vous ne rachetez que la part correspondante, en contrepartie d'une soulte.

Tant que vous restez dans le cadre d'un partage, le fait que vous ayez des enfants est indifférent.

Par **loulou66**, le **30/01/2014** à **09:19**

Bonjour et merci pour ce prompt retour. En fait j'ai confondu, ma belle-mère détient 60% et chacun de ses enfants 20%. mais ca ne change pas le problème. En fait notre Notaire nous a indiqués que si nous souhaitions acheter ensemble mon mari et moi-même, il était obligé dans un premier temps de vendre les parts à l'une des deux (7000 euros de frais de dossier) suivi d'un achat cette fois par notre couple (+ 11 000 € de frais). Honnêtement je ne comprends pas pourquoi nous ne pourrions pas tout simplement acheter conjointement 80%

des parts de cette maison puisqu'elles sont d'accord toutes les deux. Par ailleurs, il semble que ma belle-mère et ma belle-soeur devront payer des plus-values calculées depuis le décès de mon père (70 000 € à l'époque - 200 000 € maintenant) ? merci encore pour votre aide.