



Part des enfants / rachat

Par **nicoul**, le **22/02/2014** à **15:42**

Bonjour maître, je suis veuf depuis plus de 3 ans. Nous avons un bien commun, une habitation principale. J'ai 73 ans, 2 enfants majeurs. je me suis remarié en mai 2013. Suite à ce décès en 2000, mes enfants sont héritiers de la part de leur mère.

Je souhaite sécuriser ma nouvelle épouse (45ans) car logiquement je devrais décéder avant elle .

Nous nous sommes mariés sur le régime de la séparation de bien suivant les conseils de notre notaire.

2 hypothèses s'offrent à nous (suivant notre notaire),

vendre la maison et racheter un bien commun ou racheter la part des enfants.

la maison est estimée à la vente à 180 000 €. la part me revenant serait de 117 000 € (90 000+27 000 soit les 30% d'abattement suivant mon âge) ; la part des enfants (90 000 € - 30% soit (90000-27000)=63 000 €

Nous étions décidés à vendre mais l'achat d'un nouveau bien risque être une source de travaux d'autant que notre habitation actuelle est en excellent état sans frais à venir.

Selon vous quel serait le schéma le mieux adapté à mon âge et le plus sécurisant pour mon épouse.

quel serait le montant des frais notarié si achat de la part des enfants et quelles garanties pour mon épouse.

Merci de votre aimable coopération

Salutations respectueuse