



Indivision, licitation

Par **Fildic77**, le **24/03/2019** à **17:31**

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire en indivision d'un appartement à Paris avec ma soeur et mon frère (1/3 chacun). Ma soeur veut nous vendre sa part car elle a de gros problèmes financier. Nous ne sommes pas d'accord sur la valorisation de l'appartement. Nous proposons 390 k€. Elle en veut 630 k€. Il y a deux ans nous l'avons mis en vente. Nous avons eu une proposition pour 550 k€. Aujourd'hui il est en location avec un bail de 5ans (il reste 4,5 ans à courir). Ma soeur à engagé une procédure devant le TGI de Paris. Quelle est la meilleure stratégie à adopter pour moi et mon frère pour racheter la part de notre soeur ? Faut-il aller jusqu'à la vente aux enchères ?

Nous avons évalué l'appartement à 435 k€ pour les frais de succession. Si nous rachetons plus cher que ce montant la part de notre soeur nous aurons un redressement fiscal (55%).

Merci pour votre aide

Par **Visiteur**, le **24/03/2019** à **19:29**

Bonjour

Quelques précisions auparavant..

Depuis combien de temps êtes vous propriétaire (succession) ?

Pourquoi dites vous qu'un redressement serait de 55% ?

Si vous avez eu une proposition à 550 k€, c'est que ce bien vaut plus que 435 ?

Par **Fildic77**, le **25/03/2019** à **12:07**

Merci pour votre réponse. Nous avons reçu l'appartement en legs il y a 2 ans et avons supporté des frais de succession de 55%. Comme nous avons décidés de garder l'appartement (notre sœur ne voulant pas le vendre au prix du marché) nous avons déclaré au fisc pour les droits de succession que la valeur était 435 k€. Maintenant, si nous vendons l'appartement à un prix supérieur, nous aurons un redressement pour les frais de succession + un impôt sur les plus-values (les 2 semblent se cumuler !). Cordialement.