



Inconvenients usufruits VS rachat de la part du coheritier

Par **poide christine**, le **16/12/2016** à **16:13**

Bonjour à tous

Mon mari est décédé. nous n'avons pas d'enfants, mais un fils à lui d'un 1er mariage. Ayant fait une donation au dernier vivant . Je dois décider si je reste avec 3/4 de l'héritage en usufruit et un 1/4 en pleine propriété . ou bien si je rachete la part du fils maintenant. pour des raisons financieres, je prefere la racheter + tard : Ai-je le droit à tout moment de la racheter ? je sais que sa valeur va changer en fonction de l'estimation de la maison, et selon mon age (apres 70 ans mon usufruit passe a 40%), et que l'on devra s'entendre à ce sujet. mais sur le principe, peut-il refuser que je rachete sa part ou que je vende la maison? Si je refuse le rachat de sa part aujourd'hui, que peut reclamer cet héritier : sa part sur les avoirs (liquidités en banque 24 000 €) ? . Il y a tout de même 95000€ de credits a rembourser dans le passif de succession!!!. sa part s'eleve a 35000€ et ce qui m'etonne c'est qu'il faut payer 12500€ de frais de notaire (30% ?) si je veux la racheter a l'occasion du partage de la succession. quels risques pour moi si je rachete dans 3ans , ou si j'attends de vendre la maison dans 10 ou 15 ans. Le notaire dit que je devrais racheter maintenantmais sans me dire concretement les problemes que je pourrais rencontrer. Je vous remercie d'avance pour tous vos conseils