



Quittance de soulte + Article 924-4

Par **laurent1234**, le **05/10/2014** à **23:24**

Bonjour à tous,

Il y a plusieurs années, notre père, toujours en vie, a fait une donation partage chez un notaire à ses 4 enfants : Moi, j'ai reçu l'appartement et je verse donc une soulte à mes 3 soeurs, en plus d'un taux annuel fixe selon un échéancier. Mes 3 soeurs souhaitent maintenant récupérer le solde de la soulte sans attendre la fin de l'échéancier. Si j'accepte, n'ayant pas les finances nécessaires, je dois contracter un crédit immobilier + les frais de notaire, ce qui fait beaucoup d'argent.

Dans le futur, si je souhaite vendre mon logement, [s]même après avoir remboursé le solde de la soulte[/s] à mes 3 soeurs, le notaire m'a dit qu'elles devaient obligatoirement me donner leur autorisation et devaient ensuite toucher 1/4 chacune de la plus-value (selon l'article 924-4 du CC). Or, j'ai réalisé à mes frais tous les travaux de rénovation du logement, en très mauvais état à l'époque. Et donc sa valorisation. La redistribution de la plus-value ne me paraît donc pas très juste... D'où ma question : lors de la quittance de soulte, puis-je négocier le fait de prendre à ma charge les frais de notaire + le coût du crédit immobilier et en contrepartie leur autorisation à la vente et leur renonciation à toucher une part de la plus-value en cas de vente ?

En vous remerciant pour votre aide.

Cordialement

Laurent