Rachat de part en indivision

Par wimann

Bonjour

je souhaite racheter mon appart en indivision et mon notaire ne sait pas me dire si je dois acheter la soulte au prix actuel du bien ou au prix estimation d'y a 1 an.

A quel prix dois je acheter la part de mon conjoint ?

valeur actuel du bien - le capital restant / 2

ou à 410 000 euros (estimation 2021)signé dans la convention de divorce dans les etats liquidatifs ?

Merci de votre retour

Par Rambotte

Bonjour.

Vous ne devez pas acheter la soulte, vu que la soulte, c'est la somme que vous allez verser...
Il est grand temps d'abandonner cette expression absurde de "rachat de soulte". Il s'agit d'un "rachat de part", le prix s'appelant la soulte.

La valeur du bien doit théoriquement être actualisée
au jour du rachat, surtout si l'évolution est importante.

Par wimann

Merci de votre retour

j'ai fait faire plusieurs estimations (Valeure actuelle de l'appartement entre 350 000 et 380 000 euros) j'ai fait jusqu'à présent 1 proposition à 370 000 - le restant à payer /2 mais ce dernier refuse cette offre parce qu'il veut 390 000 en se basant sur le convention d'indivision as t'il droit de faire cela ?

Par Rambotte

On a le droit de vouloir vendre au prix qu'on veut. Il pourrait même vouloir sur une base de 420000, c'est son droit, comme c'est votre droit de vouloir sur une base de 320000. La raison commandant de choisir pour base la valeur du marché selon les estimations.

Une vente, et ici un partage d'indivision, ne se fait que sur accord des parties.

En cas de désaccord persistant, pour sortir de l'indivision, c'est l'assignation en partage judiciaire de l'indivision, qui risque d'aboutir à la vente aux enchères du bien, sachant que les indivisaires peuvent y participer. Quand on a les moyens d'avancer le prix, c'est une façon, pour un indivisaire, d'acquérir le bien pour pas cher.

Par wimann

Merci de votre reponse qui m'a ete bien utile