



Séparation dans le cas d'une indivision

Par Visiteur

Bonjour,

Depuis 2007, mon ami et moi sommes propriétaires d'une maison (indivision solidairement), pas mariés ni pacsé. Nous l'avons acheté 50/50.

Aujourd'hui, je souhaite me séparer de lui.

La maison est en pleine rénovation, nous ne pouvons pas la vendre. Mon ami ne peut pas racheter mes parts car il n'a pas les moyens financiers nécessaire.

Quels sont les solutions qui s'offrent à moi ?

Merci de votre aide

Par Visiteur

Chère madame,

Depuis 2007, mon ami et moi sommes propriétaires d'une maison (indivision solidairement), pas mariés ni pacsé. Nous l'avons acheté 50/50.

Aujourd'hui, je souhaite me séparer de lui.

La maison est en pleine rénovation, nous ne pouvons pas la vendre. Mon ami ne peut pas racheter mes parts car il n'a pas les moyens financiers nécessaire.

Quels sont les solutions qui s'offrent à moi ?

Si votre ami ne peut pas racheter vos parts et que vous ne pouvez pas non plus racheter la sienne, la seule solution est de saisir le tribunal de grande instance en vue de procéder à la vente forcée du bien, avec une vente aux enchères.

Je ne vous cache pas que cette solution aboutit le plus souvent à des résultats catastrophiques d'un point de vue financier.

Dès lors, la meilleure chose à faire dans votre cas est d'attendre que la maison soit finie d'être rénovée et de procéder à une vente à l'amiable de la maison avec un acquéreur que vous aurez choisi.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci beaucoup mais j'ai vu sur Internet que je peux lui céder mes parts lors d'un RDV chez le notaire moyennant des droits d'enregistrements de 6/7 % (de mes parts de la maison)

Est ce vrai ?

Par Visiteur

Chère madame,

merci beaucoup mais j'ai vu sur Internet que je peux lui céder mes parts lors d'un RDV chez le notaire moyennant des droits d'enregistrements de 6/7 % (de mes parts de la maison)

Est ce vrai ?

Oui, tout à fait en réalité c'est un peu plus cher. Les droits d'enregistrement sont de 5.09% si mes souvenirs sont bons mais il faut compter les frais de notaire plus quelques autres frais.

Je ne vous ai pas fait part de cette solution dans la mesure où vous m'aviez expliqué que votre ami n'avait justement pas les moyens financiers pour vous racheter vos parts. A moins que je n'ai pas compris votre histoire?

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci

Quand j'ai parlé de "céder" mes parts, j'avais dans l'idée d'une "donation", non pas les vendre mais les "donner" en quelque sorte, est ce que cela n'est pas possible ??

Par Visiteur

Bonjour,

Quand j'ai parlé de "céder" mes parts, j'avais dans l'idée d'une "donation", non pas les vendre mais les "donner" en quelque sorte, est ce que cela n'est pas possible ??

C'est bien évidemment tout à fait possible. Cela se fait effectivement devant notaire. Quant aux droits d'enregistrement, ils devront tout naturellement être payés par votre ex.

Très cordialement.