



Achat d une maison en indivision

Par GEGE

Bonjour

Mon ami et moi sommes pour acheter une maison en indivision ,l investissement total serai de 100000? réparti en 2 parties 50000? pour la partie maison et 50000? pour la partie travaux

Pouvez-vous me dire comment faire pour une répartition à part égale de l investissement

Qui est héritier en cas du décès d un des indivisaires

Éventuellement nous donner d autres conseils utiles à laquelle on aurait pas pensé

Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour,

Pouvez-vous me dire comment faire pour une répartition à part égale de l investissement

Chacun paie 25 000 euros pour l'achat et 25 000 euros pour les travaux ?

Qui est héritier en cas du décès d un des indivisaires

1. Son époux et ses descendants
2. A défaut, son époux et ses parents
3. A défaut ses parents et frères et soeurs (ou leurs descendants)
4. A défaut, ses autres ascendants
5. A défaut ses autres collatéraux

Par DIU1973

Bonjour

Vu du coté du statu à adopter, une indivision peut être parfaitement égalitaire (50% des parts chacun), mais il ne faut pas seulement regarder le prix de la maison, mais l'ensemble des fonds injectés (achat + travaux + frais de notaire).

Dans votre cas, l'investissement total est de 100 000 ? (50 000 ? d'achat + 50 000 ? de travaux). Pour être à 50/50, chacun doit financer un total de 50 000 ? et tout cela doit être reprise par écrit dans l'acte de propriété et la CONVENTION d'indivision.

Vous pourriez aussi créer une SCI, plutôt qu'une indivision, l'achat via une SCI est souvent beaucoup plus adapté pour un projet entre amis. Chacun reçoit des parts sociales à hauteur de son apport.

Les règles de gestion et de revente sont fixées à l'avance dans les statuts (ce qui évite les blocages si vous n'êtes plus d'accord) et en cas de décès, il est plus facile de transmettre des parts de SCI que des parts d'indivision.

(Via un testament, mais attention aux droits de mutation qui représentent 60%!)