



Appartement en indivision avec frère

Par jojolapin

Bonjour

je possède un appartement en indivision avec mon frère

Quelle est la meilleure solution(avec le moins de frais possible) pour que chacun récupère ses billes? Vendre l'appartement et se partager le montant de la vente ou que l'un rachète la part de l'autre et devienne l'unique propriétaire?

Dans les 2 cas j'aurai besoin de passer par un notaire?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans tous les cas un notaire est obligatoire pour acter le changement de propriété sur ce bien.

Si vous le vendez à un tiers, c'est cet acquéreur qui payera tous les droits de mutation.

Si l'un de vous rachète la part de l'autre, il devra payer les droits de partage de 2,5% sur sa part.

Par jojolapin

D'accord je pensais que c'était le vendeur qui payait les droits de mutation et pas l'acheteur

Donc ça serait plus intéressant de tout vendre et de partager ensuite plutôt que l'un rachète la part de l'autre c'est bien ça?

Par yapasdequoi

Pas forcément. C'est un choix de patrimoine, il n'est pas uniquement basé sur le montant des impôts

Par jojolapin

D'accord je vous remercie

Par Pierrejacques11

Sauf erreur pour la fiscalité c'est, selon l'origine de l'indivision entre vous : soit les droits d'enregistrement classiques (environ 5 %) sur la soulte versée par le frère, soit les droits de partage de 2,5 % sur la globalité de l'actif.