



Convention d'indivision , pourcentage refusé par le notaire ?

Par david92

Bonjour,

J'ai besoin de votre aide pour une situation délicate.

Nous sommes sur un projet d'achat immobilier dans un crédit solidaire (compte unique, part égal de remboursement) et avec ce fonctionnement nous avons du coup chacun 50% de la valeur de la maison.

Sauf que ma copine projetè de vendre un bien immobilier dans pas longtemps (dans 6 mois et on passe dans 2 semaines au notaire..) et voudrait avoir une quote part plus importante 80% au lieu de 50 % et du coup j'aurais 20%

Je trouve que sa demande est légitime et de mon coté j'accepte ce pourcentage.

Cependant le notaire ne veut pas redéfinir l'indivision car nous avons pris un crédit solidaire...

Du coup après des recherches nous avons le droit de réclamer une convention d'indivision.

Si je me trompe pas par rapport à mes recherches , le notaire est obligé de le rédiger et l'accepter.

Et dans cette convention d'indivision nous pouvons changer le pourcentage de l'indivision.

Pourriez-vous me dire si le notaire ne peut pas refuser une convention d'indivision ?

Et si on peut utiliser cette convention pour changer le pourcentage de l'indivision entre nous ? donc 80 % pour elle et 20 % pour moi

Pour changer de pourcentage , sommes-nous obligés de passer par la convention ou nous n'avons pas besoin de justifier ?

(il me parle d'évasion fiscale :il parle d'une donation déguisée sans payer les droits de mutation dus au fisc. L'administration fiscale risque de se retourner contre le notaire...

Nous ne pouvons être complice d'une fraude fiscale.

(problème , je suis obligé de passer par ce notaire , obligation du promoteur..) Pourtant mon notaire m'a parlé de cette fameuse convention sans trop donné de détails car elle ne peut pas rédiger l'acte , je pense qu'elle ne veut pas s'opposer à l'autre notaire.

merci beaucoup

Par janus2

Bonjour,

Les parts de chacun sont indiquées sur l'acte de propriété. S'il est indiqué 50/50, vous ne pouvez pas changer les choses si facilement. Pour arriver à une proportion de 80/20, il faut que vous vendiez ou fassiez donation d'une partie de vos parts à votre "copine". Et pour cela, il y aura des frais importants à payer !

Par david92

Bonjour,

Merci de votre retour, je comprends mais on voulait rembourser le crédit plutôt avec des remboursements par anticipation.

Mais dans une convention même si on ne peut pas changer le pourcentage, il n'y a pas une mention pour protéger la personne qui rembourse par anticipation et faire valoir son droit à la fin sur la vente du bien ou rachat des parts de l'autre personne ?

merci