



## Changer indivision

-----  
Par lucytrio

Bonjour,  
en 1995, l'achat d'une maison de vacances en France alors que nous n'étions pas mariés a été fait sur la base de 25% moi /75% mon fiancé à l'époque. Nous nous sommes mariés en 2000 en Angleterre (mon mari est anglais) et résidons en Angleterre depuis plus de 35 ans. Mon mari a deux fils adultes d'un premier mariage qui ne vivent pas en France. Nous souhaitons régulariser la situation des parts de la maison pour 50/50% ou 100/0% dans le but de protéger le conjoint survivant en cas de décès. Est ce possible et quelles sont les démarches svp? Merci. cdlt

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Tout est possible. Mais il faut passer par un acte notarié en France. Consultez un notaire.

-----  
Par lucytrio

Merci. Savez vous si le fait de modifier l'indivision entraine des frais et taxes basés sur la valeur du bien immobilier? cdlt

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est évidemment pas gratuit. Le notaire vous fera le calcul.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Lucytrio,

La réponse directe à votre question serait NON.

Pour préciser :

Le notaire facture la prestation vers 500 euros HT.

Il peut aussi y avoir des débours si l'obtention de certains documents est payante.

Pour un bien immobilier, il y a en plus :

- la contribution de sécurité immobilière (200?)

- la publicité foncière (125?)

Mais aucun de ces montants n'est proportionnel à la valeur du bien, à ma connaissance.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Deux indivisaires ont toujours la possibilité de se céder entre eux tout ou partie de leur part d'indivision.

C'est un acte qui doit être instrumenté par un notaire et qui occasionne des frais d'un montant relativement élevé. Le plus gros de ces frais est constitué soit par la taxe de publicité foncière à un taux très voisin de 5 % qui peut varier légèrement selon les départements et qui s'applique sur le montant de la cession soit par un droit de partage de 2,5 % qui s'applique sur la valeur du bien partagé c'est à dire la maison en entier. Je n'arrive pas à savoir à laquelle des deux taxes vous devez vous attendre. Le notaire vous le dira. A cela s'ajoute la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,1 % et, surtout, la rémunération du notaire.