



## Indivision résidence principale

-----  
Par Pmokie

Bonjour

Mon conjoint (ni pacsé ni marié pas d'enfant) est propriétaire de la maison dans laquelle nous vivons. Je me suis installée chez lui.

Que dois-je faire pour en acquérir la propriété, de 10% par exemple.

Indivision ??

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour en acquérir une part de propriété, il faut la lui acheter (au prix du marché) et le faire acter par un notaire.

Les frais de notaire sont à votre charge.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Pmokie,

Hors mariage ou PACS, deux personnes qui vivent ensemble sont indépendantes et n'ont pas de devoirs l'une envers l'autre.

Comme il vous a été dit, vous ne pouvez donc qu'acheter la part de la maison que vous souhaitez posséder. Attention, il faut rester dans le cadre de "deux inconnus". D'où la notion de prix de marché. Si le fisc considère que votre "concubin" (c'est le terme) vous a fait un cadeau, vous pourriez être taxés à 60% ...

Une fois l'achat effectué et enregistré, vous aurez créé une indivision, avec ce que ça implique.

Les argumentations telles que "je fais le ménage et la cuisine et en contrepartie il me donne 10% de la maison" ne sont pas valides dans un cas de couple libre. Rien ne vous oblige à faire cela, et il n'y a donc pas de droits générés.

En pacsés ou mariés, c'est différent.

-----  
Par janus2

Pour en acquérir une part de propriété, il faut la lui acheter (au prix du marché) et le faire acter par un notaire.

Bonjour,

Monsieur peut aussi faire donation à madame d'une part de la maison.

-----  
Par yapasdequoi

Donation qui sera taxée à 60%.

-----  
Par janus2

Donation qui sera taxée à 60%.

Ce qui reste moins onéreux pour la bénéficiaire qu'une vente à 100%...

-----  
Par yapasdequoi

Très drôle ! Mais cette option existe en effet.

Selon la volonté du propriétaire du bien.

-----  
Par janus2

Très drôle !

Il n'est pas question d'humour mais de la réalité. Si monsieur vend une part de la maison pour 50000?, madame paie les 50000?, si il lui fait donation de la même part, madame paie 30000?.

-----  
Par yapasdequoi

Tout dépend de la volonté de Monsieur...

-----  
Par Isadore

Bonjour,

En cas de survenance d'enfant (naturellement ou par adoption), la donation pourra être révoquée. Le donataire pourrait aussi avoir à indemniser les enfants éventuels lors de la succession si elle excède la quotité disponible.

Un point à prendre en compte, même si Monsieur ne compte pas avoir d'enfants pour le moment.

-----  
Par Henriri

Hello !

On peut aussi dire que si monsieur vend une part de la maison pour 50000?, monsieur encaisse 50000?, si il fait donation de la même part, monsieur n'encaisse rien

Et dans les deux cas il y a création d'une indivision entre deux personnes en union libre qu'il vaudra mieux cadrer par une convention d'indivision afin de clarifier sa gestion future et peut-être même en prévoyant l'éventualité d'une fin du concubinage.

A+

-----  
Par AGeorges

Bien d'accord avec Henriri,

Tout de même, il me semble mieux que les 50000? restent dans le 'ménage' ainsi constitué que d'en donner une grosse partie au fisc. Chacun voit midi à sa porte.