



Partage des "parts" d'une maison

Par yanncriniere

Bonjour

Mon ex compagne peut est elle racheter une partie de la maison qu'on a acheté en ensemble ?

la maison est payée , valeur d'environ 400000 , partagée en 150000 pour mon ex- compagne et 250000 pour moi

Mon ex compagne souhaite rester dans la maison, je compte donc en acheter une autre pour y vivre

Elle ne peut pas me rembourser l'intégralité de ma part, ses revenus ne lui permettent d'emprunter que 100000 euros

Est ce possible ? peut elle emprunter 100000 euros , me les donner , et considérer que la maison est maintenant diviser en 250000 pour elle et 150000 pour moi ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Non. Elle doit payer le prix que vous acceptez pour vendre votre part. Sinon il n'y a pas de vente possible.

Une vente c'est quand il y a accord sur la chose ET le prix.

L'acte notarié précise votre part, et même si vous pouvez vendre en fourchette basse du prix de marché, il ne faut pas aller en dessous sous peine de redressement fiscal (donation = 60% de taxe)

Par yanncriniere

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse

Je précise que nous sommes d'accord , elle et moi , sur le prix .

La question est : peut elle racheter seulement une partie des parts de la maison ? (car elle n'as pas les moyens de racheter toutes mes parts)

Par yapasdequoi

Oui c'est possible. Mais quel intérêt ?

Par yapasdequoi

Vous resterez quand même dans une indivision, même si la proportion de chacun sera différente.

L'indivisaire qui occupe la maison doit une indemnité d'occupation à l'autre en proportion de la part de propriété.