Image not found or type unknown

Rachat de part immobilière après séparation - prix de référence

Par **Blueberry**, le **13/04/2011** à **14:28**

Bonjour, nous avons acheté en 2000, ma compagne et moi (ni pacs, ni mariage)une maison 42000€ environ, indivi 50/50 %. Suite à notre séparation 2 ans plus tard, j'ai payé une grande part de cette maison seul, et effectué de nombreux travaux.

Nous souhaitons désormais "régulariser" la situation je me propose donc de lui acheter sa part. La maison a été rapidement évaluée, sans expertise, à 80000 € en 2011.
Ma part à racheter peut-elle être différente de 50% de 80000 € ?

En effet :
d'un commun accord nous la fixions à 21000€ (soit 50% du prix d'achat) mais le notaire entrevu m'a laissé comprendre que le prix considéré devait être celui actuel (taxes de l'état et frais de notaire en conséquence).
Sommes nous tenus par la loi de nous baser sur 50% du prix actuel ?

J'ai lu que les travaux effectués ouvraient droit à une indemnisation de la part de l'indivi, mais cela ne peut-il se faire qu'après la transaction ? Je ne souhaite pas payer des frais sur une somme que l'on me rendra par la suite ....

Est-il possible qu'elle cède sa part à notre fille majeure, quels sont les frais et procédures d'une telle donation ?

Je vous remercie beaucoup de votre aide,
cordialement.

Par **Domil**, le **13/04/2011** à **14:30**

Vous voulez acheter une part à 50% de son prix, ça ne peut pas marcher, l'Etat va vouloir ses sous (d'autant que pour un cas comme ça, les frais sont sur la totalité du bien).

[citation]j'ai payé une grande part de cette maison seul, et effectué de nombreux travaux. [/citation] que pouvez-vous prouver ?

Par **Blueberry**, le **13/04/2011** à **15:22**

Merci de votre réponse rapide, c'est bien ce que je craignais nous ne sommes pas libres de nous entendre "à l'amiable" ce qui diminuerai les taxes, pourtant ces sommes correspondent à la réalité des faits.

En ce qui concerne les travaux j'ai de nombreuses factures, et les remboursements du crédit ont toujours étés prélevés sur mon compte.

Qu'en est-il s'il vous plait, d'une donation que la maman pourrait faire à notre fille ? Je ne souhaite plus que sa mère (en création de SARL par ailleurs) soit indivi de cette maison, pour éviter une éventuelle saisie en cas de problème financier de cette SARL.

Merci encore, cordialement.

Pour information : les frais d'acte notarié calculés sur la base de 90.000 euros de valeur de la maison seraient de 3.837 Euros et de 3.461 euros pour une valeur de 80.000 euros

Par **Domil**, le **13/04/2011** à **18:01**

Par contre, vu que c'est possible, en justice, en cas de refus de partage selon l'acte notarié, il devrait être possible de dire qu'elle a financé x % donc a droit à x% de la valeur vénale.

Quant à la donation à votre fille : vous voulez conserver cette maison ou pas ? Vous voulez avoir le droit de la vendre quand vous voulez, d'y habiter sans verser de loyer ?

Par **Blueberry**, le **18/04/2011** à **10:06**

Merci, de votre réponse, je vais demander au notaire de modifier la somme de base de rachat, car l'évaluation fut très rapide et approximative,l'augmentation du coût de l'immobilier sur 10 ans peut d'ailleurs être absorbée par le coût de travaux de "modernisation ou d'entretien" de cette maison ancienne et peu isolée.

...votre conseil : "Par contre, vu que c'est possible, en justice, en cas de refus de partage selon l'acte notarié, il devrait être possible de dire qu'elle a financé x % donc a droit à x% de la valeur vénale." : cela signifie-t'il que je dois passer par une procédure de justice après avoir réalisé la transaction de rachat ? Vu les sommes en jeu, ce ne serait sans doute pas une économie et notre agrément mutuel devrait pouvoir éviter une telle complication .

Je vous ferais part de la réponse du notaire, encore merci de votre aide.

Bonne journée, cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés