



## Séparation : licitation faisant cesser l'indivision ?

Par **Olier77**, le **23/05/2011** à **13:37**

Bonjour,

Je me suis séparé de ma concubine avec laquelle nous avons acheté (50/50) une maison. Je souhaite d'une part, lui céder ma part de l'indivision si possible sans contre partie de sa part et d'autre part me désengager du crédit afin de pouvoir racheter de mon côté et également ne plus apparaître sur l'acte de propriété.

Quelle est la procédure à suivre ? J'ai lu quelques articles sur la "licitation faisant cesser l'indivision" mais cela n'est pas très clair pour moi.

Quels seront les coût d'une telle procédure ?

Merci d'avance.

Par **fra**, le **23/05/2011** à **14:41**

Bonjour, Monsieur,

Effectivement, il existe [fluo]la Licitation[/fluo] servant, entre autre, à faire cesser l'indivision, comme dans votre cas.

Il s'agit d'une vente-partage.

Vous vendez à votre concubine votre moitié de bien immobilier moyennant un prix évalué correctement et, avec cet argent vous remboursez votre part de prêt.

Votre concubine souscrit un prêt dans un autre établissement, [fluo]à son nom propre[/fluo]qui lui permet de solder le premier, et, de cette façon, vous disparaissiez de la propriété du bien et vous n'êtes plus engagé vis à vis de la Banque, en cas de défaillance de votre concubine.

Ci-dessus, je parlais de partage car les droits de mutation sont calculés sur la base du droit de partage et nom soumis aux droits de mutation à titre onéreux.

**ATTENTION ! Si non pacsés , mêmes droits fiscaux que pour les ventes**

Par **Domil**, le **23/05/2011** à **14:44**

A noter que dans ce cas, les droits à payer sont calculés sur la base de la valeur vénale du bien (et non de la moitié du bien)