



Achat d'une maison en Indivision

Par **minouchat83**, le **18/05/2016 à 16:06**

Bonjour,

Nous venons de vendre, mon mari et moi, notre maison. Celle-ci a été acquise par mon mari avant notre mariage, ce qui fait que le fruit de la vente lui revient.

Nous avons procédé à une donation entre époux il y a quelques années et je précise que mon mari n'a pas de descendants, seuls ses ascendants sont héritiers pour une petite part.

Nous souhaiterions acheter un nouveau bien avec ma fille et mon gendre en indivision, une partie de l'argent de la vente du bien servant à financer cette acquisition.

Est-ce possible et si oui comment ? fiscalement quelle est la part que prend l'état ?

Dans l'attente de votre réponse et vous en remerciant d'avance,

Sincères salutations.

Par **Visiteur**, le **18/05/2016 à 16:51**

Bonjour,

oui c'est possible mais vivement déconseillé !! L'indivision est la façon d'être propriétaire suite à une succession... S'en servir pour acheter à plusieurs est une source d'emm... à terme ! L'indivision fonctionne tant que tout va bien; quand arrive le temps des désaccords... ça grince !! Si l'un des proprio veut vendre... et là vous allez être nombreux !? ça multiplie les risques.

Par **minouchat83**, le **18/05/2016 à 17:14**

nous serons quatre. je sais que cela comporte des risques. Je posais la question parce que mon mari ne peut donner d'argent à ma fille sans en laisser 60% à l'état ! Y a t-il une autre solution ?

Par **youris**, le **18/05/2016 à 17:42**

bonjour,
je vous conseille de prendre conseil auprès du notaire qui saura sans doute vous indiquer la solution la plus intéressante comme par exemple le démembrement du bien entre usufruit et nue-propriété.
l'indivision devient une galère quand les indivisaires ne s'entendent pas.
imaginez que votre fille et votre gendre se séparent, que faites-vous avec ce bien indivis ?
salutations

Par **janus2fr**, le **18/05/2016** à **17:48**

[citation]Nous souhaiterions acheter un nouveau bien avec ma fille et mon gendre en indivision, une partie de l'argent de la vente du bien servant à financer cette acquisition. Est-ce possible et si oui comment ? fiscalement quelle est la part que prend l'état ? [/citation]
Bonjour,
J'ai un peu de mal à comprendre le projet...
Si vous achetez en indivision à 4 un bien immobilier, cela suppose que chacun des 4 amène une partie du financement proportionnelle à sa part de propriété.
Il n'y a donc aucun inconvénient à ce que votre mari finance sa part avec le produit de sa vente précédente. Je ne vois pas de quelle part pour l'état vous parlez ???

Par **minouchat83**, le **18/05/2016** à **17:57**

merci Janus pour votre réponse. C'est ce que je pensais, mais on m'avait dit que ma fille serait quand même imposée à 60%, mon mari n'étant pas son père.

Par **youris**, le **18/05/2016** à **17:58**

j'ai compris que le mari n'est pas le père de la fille de son épouse, et que s'il fait donation de la somme issue de la vente de son bien propre à la fille de sa femme, la donation sera fortement taxée.
pour éviter cela, il prévoit d'acheter le bien en indivision, le mari payant sa part avec ses fonds propres.

Par **minouchat83**, le **18/05/2016** à **18:32**

C'était l'idée d'où ma question sur la faisabilité et la procédure dans ce cas.

Par **janus2fr**, le **18/05/2016** à **19:35**

Comme je le disais plus haut, il n'y a aucun problème. Seulement, il faut que le titre de propriété reflète au mieux la finance, donc si votre mari apporte les 3/4 du financement (exemple), il sera propriétaire au 3/4. Sinon, il risque effectivement d'y avoir requalification en donation.

Par **minouchat83**, le **18/05/2016** à **21:00**

alors, je ne vois que la don manuel entre époux. Mais suis-je libre d'en faire ce que je veux ensuite ?

Par **minouchat83**, le **19/05/2016** à **13:22**

quelqu'un a t-il une idée sur la question