



Calcul fin d'indivision

Par **Question_indivis**, le **26/10/2020** à **11:58**

Bonjour,

Tout d'abord, la question que je vous pose vient juste d'être adressée à un notaire, je cherche à avoir plusieurs avis qui m'aideront dans la prise de décision.

Appartement VEFA acheté avec mon ex-pacsé en indivision, en TVA 5.5. Livraison prévue début 2021.

Prix d'achat : 400 000€

Prêt à nos 2 noms : 350 000€ (0€ remboursé à l'heure actuelle)

Mon apport : 50 000€, son apport : 0€.

Indivision/parts : 55% pour moi, 45% pour lui

Estimation du bien à la livraison : 500 000€

A la livraison du bien, j'envisage 2 options :

1) Je rachète seule ses 45% ;

2) Si refus des banques sur l'option 1), rachat de ses 45% par un tiers (nouveau concubin)

Si j'ai bien donné tous les éléments nécessaires à ce calcul, quelqu'un serait-il en mesure de calculer les frais dont on aurait à s'acquitter pour chacune des 2 options ?

(calcul de la soulte, droit de partage, frais d'acquisition du tiers, honoraires du notaire, j'en oublie...)

Je suis un peu perdue dans les calculs et particulièrement sur trouver sur quel montant s'applique tel calcul...j'apprécierais grandement votre temps et votre aide.

Merci par avance,

Par **Visiteur**, le **26/10/2020** à **13:35**

Bonjour

Il aurait été plus pratique de passer au départ via une SCI, dont les parts auraient pu être rachetée par votre nouveau compagnon.

Je vous conseille de voir dès à présent votre banque pour des simulations taux/durée/charges.

Si cela ne passe pas, voir avec l'organisme pour la possibilité d'un crédit par votre nouveau

concubin (sauf s'il autofinance?), destiné à reprendre la part d'indivision de votre ancien ami, qui remboursera une partie du prêt initial et abaissera ainsi vos charges.

En tout cas, pour l'avenir, s'il n'y a pas création de SCI, pensez à établir une convention d'indivision.

Par **Question_indivis**, le **26/10/2020 à 16:28**

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Je n'ai pas d'inquiétude sur le financement, une solution sera trouvée.

Je cherche surtout à disposer des calculs exacts qui seront effectués par le notaire.

En fonction des frais de ce partage, il sera peut-être tout simplement plus intéressant de vendre... mais il faudrait que je le sache avant d'habiter l'appartement.