



## indivision habitaion principale en union libre question

Par **aoc**, le **27/04/2013** à **10:10**

Bonjour,

Copropriétaire d'un appartement en indivision 50/50 avec mon ex conjointe et en union libre, nous devons nous séparer du bien.

Dans un premier temps je me suis renseigné pour racheter les parts de mon ex concubine chez un notaire:

bien estimé à 150 000E rachat de la moitié des parts 75 000E frais de notaire estimés à environ 8000E.

sachant qu'il reste 130 000E de solde de crédit le montage serait le suivant:

130 000E (prêt) 8000E (frais notaire) 10 000E(part concubine capitalisé) pour un total environ 150 000E

cela ne passe pas au niveau de ma banque pour un prêt immo seul et ça ne m'intéresse pas à ce prix là, autant acheter ailleurs.

Vu l'état du marché immo actuel il ne partira pas à ce prix là, et peut-être même à perte.

Ma question: est-il possible de donner sans contrepartie ses parts d'une indivision à l'autre et quel en serait le coût notarial?

merci d'avance je suis ouvert à toutes vos idées

Par **youris**, le **27/04/2013** à **11:05**

bjr,

vous pouvez faire une donation de votre part à votre concubine.

mais cette donation devra se faire devant notaire et comme c'est une donation à un étranger les frais seront élevés car ils dépendent du lien de parenté entre le donateur et le donataire, dans votre situation il faudra payer 60% de frais plus le coût du notaire.

cdt

Par **aoc**, le **27/04/2013** à **12:44**

60% de 75 000€?

Et étant une habitation avec concubinage avéré, cela ne change rien?

Autre idée vendre les parts pour 1€ faisable?

Par **seb22**, le **10/05/2013** à **21:14**

bonjour dans quel cas est t on soumis a une fiscalite a 2.5 et dans quels cas l est on a 5.09.  
es c que le fait d etre pacse ou non a une incidence et pour un rachat de part sur quelle base  
est base cette taxation soit sur la valeur totale du bien ou sur la somme a verser a l ex  
concubine? merci bocoup