Image not found or type unknown

Rachat de la soulte de mon beau père

Par **dugast laila**, le **19/02/2018** à **13:05**

Bonjour à tous,
je me permet de poster ce message puisque j'ai beau retourner la question dans tous les sens, je suis perdue.
Voilà : Ma mère était en concubinage et à acheté une maison avec mon ex beau père (avec lequel elle a eu 3 enfants et donc plus de 20 ans de vie commune) pour ma part je suis née d'une 1ere union. Ils se sont séparés il y a environ 3 ans. Ma mère paie depuis les mensualités du crédit qu'ils ont souscrit ensemble ainsi que la taxe foncière inhérente à ce bien. Lui de son côté, s'est pris une location et a été patient puisqu' ils se sont "entendus" afin qu'il lui laisse la maison jusqu'à la fin des études secondaires de mon petit frère(d'ici une année) aujourd'hui, il commence à évoquer le fait de recevoir sa part et cela est légitime. Ma question est donc la suivante : comment va se calculer sa part sachant qu'il a été présent les 8 premières années de crédit, et dans un second temps, est-il possible que moi qui suis l'ainée, puisse acheter moi même sa soulte? sachant qu'il ne s'agira pas d'un prêt, ma mère étant dans l'impossibilité de me rembourser(elle ne travaille qu'à 70%)et qu'en plus elle ne veut pas vendre, sachant qu'il ne lui reste "que"9 ans de crédit. C'est le seul bien qu'elle ait pu acquérir et vu son âge elle ne pourra plus refaire de crédit...bref, je ne sais pas si je suis claire mais bon...merci d'avance pour votre aide.

Par **youris**, le **19/02/2018** à **18:50**

bonjour,
concernant la propriété du bien, il faut se référer à l'acte d'achat du bien qui est en indivision entre votre mère et son concubin.
en matière de bien immobilier, il ne faut pas mélanger le titre de propriété et son financement.
il faut donc faire le compte de ce que chaque indivisaire a payé pour rembourser le crédit en tenant compte des apports de chacun au moment de l'achat et de la durée de son occupation par les 2 indivisaires.
occupant seule un bien indivis, le concubin de votre mère pouvait lui réclamer une indemnité d'occupation.
pour racheter sa part, vous devez vous mettre d'accord sur le prix.
un notaire peut vous aider.
salutations

Par **dugast laila**, le **19/02/2018** à **19:29**

merci pour votre réponse. Donc il est tout à fait envisageable d'acheter la part de mon beau père, comment cela se passe t-il fiscalement parlant? pour moi? pour ma mére?

Par **youris**, le **19/02/2018** à **20:00**

il faut que l'autre propriétaire accepte de vendre sa part et que vous en acceptiez le prix.
pour les frais, cela se passe comme pour une autre vente immobilière, vous aurez à payer les frais liés à cette vente (notaire plus frais de mutations immobilières).
votre mère conservant sa part, elle n'aura pas à payer de frais à payer, elle devra donner son accord pour qu'une part du bien indivis soit vendu à une personne extérieure à l'indivision.

Par **dugast laila**, le **20/02/2018** à **10:00**

Merci beaucoup pour vos lumières. Bonne journée

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés