

Image not found or type unknown



Vente d'un appartement en indivision

Par **Octavienne**, le **29/01/2020** à **05:59**

Bonjour ,

Je suis pacsée et est acheté un appartement avec mon conjoint en indivision (37% ma part et 63 % la sienne)

Nous allons nous séparer et donc depacser et vendre l'appartement, mon conjoint veut me racheter ma part

Devons nous vendre avant de depacser ou après ...?

Je suis d'accord pour qu'il rachète ma part mais je souhaiterai le faire que dans 2 ans..mais ais je droit à ce délai.. ? A partir de la date de depacse...?

Merci pour votre réponse

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **29/01/2020** à **08:50**

Bonjour

Si ce lieu constitue votre logement, vendre avant, c'est vendre votre résidence principale ET par conséquent être exonéré de l'impôt sur la plus-value.

Vous pouvez vendre n'importe quand, mais celui qui ne sera plus dans le logement perdra cet avantage

Par **Visiteur**, le **30/01/2020** à **09:43**

Bonjour

[quote]

Devons nous mettre en vente avant de depacser ..? En même temps..? Ou après..?

[/quote]

Comme dit par la précédente intervenante, c'est mieux avant de mon point de vue, car vous évitez ainsi de vous retrouver en indivision (source de conflit potentiel) et car vous vendez un bien sensé être votre résidence principale, donc exonérée d'impôt en cas de plus value.

[quote]

Dans ces différents cas de figure qui est gagnant ? Perdant ? Celui qui rachète la part , celui qui la vend ? , les 2 ? , aucun..?

[/quote]

Je ne comprends pas... Perdant ou gagnat en quoi ?

[quote]

A partir du moment ou la " depacsation " est effective , j'ai le droit à combien de temps pour accepter la vente..?

[/quote]

Aucun délai, à vous de décider

[quote]

Pendant ce temps entre la "depacsation" et la vente ais je le droit de lui demander un loyer..?

[/quote]

Vous pouvez demander une indemnité d'occupation, c'est tout à fait normal.

[quote]

Je ne n'habite plus l'appartement depuis 3 ans et je paye un crédit à la banque pour cet appartement.

[/quote]

Oui, si vous êtes emprunteur ou co-emprunteur

[quote]

Qu'est ce que l'impôt sur la plus Value.. ?

[/quote]

Un impôt est dû si vous faites un bénéfice, mais la résidence principale en est exonérée.