



achat de parts dans une maison

Par **beauvillain**, le **14/04/2010** à **09:00**

bonjour

mon ami me propose d'acheter 30% des parts d'une maison dont il en est le seul propriétaire
est ce légal quels en sont les avantages et surtout les inconvénients.

Merci d'avance

Monsieur BEAUVILLAIN

Par **dobaimmo**, le **14/04/2010**   **09:52**

Bonjour

c'est parfaitement légal. on peut acheter une maison entière ou une quote part.

avantages :

- pour lui, qui va encaisser l'argent
- pour vous : si vous avez besoin de cet investissement pour vous sentir chez vous

Inconvénients :

vous allez être en indivision, avec l'impossibilité de récupérer vos billes si vous n'êtes pas d'accord tous les deux pour vendre ou s'il ne veut pas vous racheter votre part (sauf procédure judiciaire à envisager)

contrairement à ce que certains pensent, cela ne vous donne pas plus de droit sur la maison en cas de décès de votre ami et réciproquement.

cela vous donnera le droit de payer 30% des grosses réparations, des taxes foncières.

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **19/04/2010**   **11:37**

SCI (clause de rachat préférentiel-prioritaire des parts) ?

Par **dobaimmo**, le **20/04/2010**   **06:08**

bonjour juriste, vous êtes un fan de la sci j'ai cru le comprendre.

moi pas du tout, sauf si l'idée de base est de bloquer volontairement des personnes dans le même projet (ce que l'on peut faire facilement avec un bien de famille dans une succession) autrement, votre clause de rachat est bien sûr intéressante (comme un pacte de préférence) mais ne fonctionne que si celui qui reste souhaite racheter les parts :) et souvent, il y en a un qui veut vendre et l'autre qui ne veut pas racheter (et il n'a pas tort vu qu'il jouit du bien, sans problèmes particuliers....
cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **22/04/2010** à **10:26**

Bonjour,Dobaimmo.

Partisan systématique de la SCI? Dans l'absolu, non.
Mais au fait relatif, en concours avec une indivision de droit commun, oui.

Jurigaby, notre profes-(sant)(à Montpellier)-seur de droit préféré, m'a fait la grâce de conforter-valider ce point de vue, dans "Succession et bien immobilier" (page7 de mes défunts dossiers).

Il en est également "parlé" dans:

. "Pourriez-vous SVP m'aider pour protéger mes enfants et moi" (page 7);

. et "1/2 donation 1/2 achat d'un bien immobilier" (page 21).

... Si vous avez un peu de temps, ce dont mes propres souvenirs de notaire alors en exercice, me font douter.

(pour mémoire: "*Financement de travaux d'un bien ne m'appartenant pas*" (page 23); et "*Acquisition de bien immobilier*" (page 17).

Vous faites ici du bon travail, Dobaimmo. Continuez.

Confraternellement.

Jean.-françois.

P.-S. (*regardez à gauche, sous le Douglas-beagloïde-pas-mien*) 999 interventions au compteur. Amusant, non? oui?

Par **padou9999**, le **02/01/2015** à **11:20**

bonjour,
voilà mon problème sur le rachat d'une quote-part d'un bien immobilier
mon fils a une appartement dont il est le propriétaire et voudrait vendre à une sci que l'on créerait tous les deux la moitié de ce bien avec dans la sci 55% des parts pour mon compte
est ce possible de faire cette opération surtout du point de vue fiscal..

merci