



Vente ? sci ? logement gratuit ? cas compliqué

Par **morality**, le **02/12/2015** à **17:56**

Bonjour,

J'ai acheté seul une maison à rénover en novembre 2011 au prix de 82 500€.

J'étais à ce moment là en couple et nous avons prévu d'y emménager.

Nous nous sommes finalement séparés en juillet 2013. Ça peut sembler particulier, mais nous nous entendons toujours très bien. Nous avons chacun refait notre vie de notre côté.

Cette maison, suite aux travaux est maintenant estimée à 160 000 €. Il me reste 78 000 € à payer sur mon crédit immobilier soit environ la moitié de la nouvelle valeur.

Voilà pour le contexte. Maintenant passons aux choses compliquées...

Cette maison est ma résidence principale (fort heureusement pour la plus-value...) mais finalement je vis plutôt chez mes parents qui n'habitent pas très loin.

Mon ex compagne souhaiterait habiter la maison qui est vide actuellement, mais ne sait pas si elle y restera plus de 5 ans, ça dépendra de ses projets professionnels et personnels.

Elle serait prête à acheter la moitié de la maison (80 000€)... Jusque là vous me direz, vente partielle, convention d'indivision limitée dans le temps... Et paiement de 8000 € de frais de notaires and co... Si elle ne reste que 5 ans, ça fait cher à l'année....

Elle n'aurait pas de crédit immobilier à faire pour ces 80 000€.

Existe-t-il d'autres solutions ?

- Création d'une SCI ? Mais la SCI devrait "acheter" la maison, et donc on arrive à la même situation?
- Elle rembourse mon crédit immobilier et je lui fais une reconnaissance de dette devant notaire en attendant la vente de la maison quand elle déménage ? + logement à titre gratuit ? Quid de la plus-value immobilière si je rachète qqch d'autre entre temps ?
- Location vente ?
- Autre ?

J'ai pour projet de racheter un petit appartement en 2016 dans lequel je vivrais réellement. Je

ne tiens pas vraiment à payer les passés 30% de plus value sur les 80 000€ de plus value que j'ai pu faire sur la maison initiale...

En plus de mon achat d'appartement, il y a de fortes chances pour que j'achète dans les 2 ans à venir une autre maison à rénover... L'appartement deviendrait une source de revenus locatifs.

Merci pour les pistes et éléments de réponses que vous pourrez m'apporter.

Bien cordialement