



Choix entre vente en indivision ou rachat de part

Par **puls**, le **16/12/2010** à **09:09**

Bonjour,

J'ai fait l'achat d'un appartement en indivision avec mon ex compagne (nous ne sommes ni mariés ni pacsés) il y a un peu plus de deux ans (à 50/50). Nous y avons vécu un an, puis cet appartement a été mis en location un an. Aujourd'hui, nous sommes séparés et ne voulons plus avoir de liens entre nous.

Nous avons la possibilité de vendre cet appartement (lorsque les locataires partiront), et rembourser l'emprunt correspondant. Cependant, je songe à racheter sa part et être propriétaire à 100% de l'appartement et reprendre l'emprunt à mon nom.

Je ne sais pas si c'est très judicieux car je ne connais pas exactement les frais correspondants à ces choix.

Si nous vendons l'appartement, nous seront imposés uniquement sur la plus value?

Si je rachète sa part, vais-je devoir passer devant un notaire? si oui à combien peuvent s'élever les frais? (j'ai cru comprendre qu'il y avait des frais de mutation de 5,09% sur sa part)

Et au moment de la future revente, y aura-t-il un impact sur la plus value soumise à impôt?

(j'ai cru comprendre qu'il y a imposition sur la plus value, soit la différence entre le montant de la vente et le montant versé pour l'achat initial)

Merci

Par **Domil**, le **16/12/2010** à **12:15**

Pour tout achat de bien immobilier, il y a passage devant le notaire.

Les frais, faut demander le calcul au notaire

La plus-value c'est la différence entre

le prix d'achat + frais de notaire + travaux effectués (avec facture), et le prix de vente

Par **puls**, le **16/12/2010** à **21:31**

merci pour votre réponse. Je vais me rapprocher d'un notaire pour ces démarches.