



Indivision fractionnable?

Par **Tacha**, le **05/11/2015** à **10:02**

Bonjour,

Mon compagnon et moi-même sommes propriétaires à 50/50 de notre logement principal.

Nous ne sommes ni mariés ni pacsés.

Nous avons réalisé dans cette maison d'importants travaux, que j'ai financés seule. Mon compagnon me propose, en guise de participation à ces frais, de me céder une partie de ses parts de la maison.

Est-ce possible qu'il me cède une partie seulement de sa part d'indivision? Si oui par quelle opération ? Devons-nous créer une SCI ou une autre option est-elle possible?

Si nous réalisons cette opération sur la base du prix d'achat, existe t'il une façon de contractualiser le partage à parts égales de la plus-value future réalisée sur la vente éventuelle de ce bien afin qu'il ne soit pas spolié?

Enfin, le fait que nous n'ayons pas de lien juridique fait-il une différence dans les frais liés à cette transaction ?

J'avoue être un peu perdue car cela me semble bien compliqué, je vous remercie d'avance de l'éclairage que vous voudrez bien m'apporter pour mener cette démarche à bien...

Bien cordialement,

Par **Crystal25**, le **20/11/2015** à **06:09**

Bonjour,

Personnellement, je pense qu'il est possible de céder une partie des parts d'une indivision.

Cependant, il est conseillé de le faire en bonne et due forme, car on ne sait jamais ce que nous réserve l'avenir. Il faudra faire signer l'accord devant un notaire. J'ai pu trouver deux textes qui traitent du même sujet que le vôtre :

<http://droit-finances.commentcamarche.net/forum/affich-6417333-ceder-une-partie-de-ses-parts-d-indivision>

<http://indivision.comprendrechoisir.com/qr/voir/282569/cession-de-part-indivision-et-frais-de-notaire>

J'espère qu'ils vous seront utiles ?

À bientôt

Par **Tacha**, le **25/11/2015** à **17:38**

Merci pour votre réponse, où j'apprends que même dans le cadre d'une cession gratuite de

parts des frais équivalents à ceux d'un achat immobilier doivent tout de même être versés au notaire ! Incroyable.

Je vais creuser du côté de la SCI je pense...en tous les cas vers une solution moins coûteuse...

merci pour les liens fort utiles