



## Frais vente de biens dans une indivision

Par **Mr Positif**, le **09/10/2020** à **15:10**

Bonjour, mon ex-femme et moi-même avons fait un contrat d'indivision ou cette dernière est déclarée gérante. Sa mauvaise gestion et sa mauvaise foi font que je n'entend plus me maintenirdans l'indivision (le contrat me le permet d'en sortir à tous moment).

Dans un premier temps, je désirai séparer les lots en 2 avec une soulte pour l'un des 2. Au fil de la détérioration de nos échanges, cette option n'est plus possible pour moi.

Seule la vente des biens me permettra de me sentir apaisé.

J'aimerais connaitre qu'elles seront les frais que nous devront supporter et à quel hauteur.

J'ai cru comprendre que si l'un ou l'autre décidait de racheter les parts de l'autre nous n'aurions aucune plus-values immobilières à payer mais nous devrions nous acquitter d'environ 4% du prix de vente de l'ensemble (frais de partage).

Autre possibilité, vendre à un tiers, dans ce cas là nous aurions à payer une plus-values immobilières. Mais est-ce que nous devrions également payer en plus les frais de partage.

J'ai entendu dire que ces frais de partage allaient diminuer en 2021 et en 2022, passant de 2,5% à 1,8% et 1,1%. Est-ce exact? et l'effet sera t'il à partir du premier janvier de chaque année?

D'avance merci pour vos réponses qui devraient m'aider.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **10/10/2020** à **09:07**

Bjr

[quote]le contrat me le permet d'en sortir à tous moment[/quote]

De toute manière, nul n'est tenu de rester en indivision.

Concernant les frais de partage, il n'existe que lorsqu'il y partage,. La vente, c'est autre chose.

Pour la diminution annoncée des frais de partage, voici un texte:

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/>

Par **Mr Positif**, le **10/10/2020** à **10:33**

Bonjour, je vous remercie pour cette information.