



## Sortie partielle d'indivision après plus de 5 ans concubins

Par **didierdac**, le **14/10/2008** à **22:42**

Bonjour Maître Martin,

Pour des raisons professionnelles (installation possible), je souhaite connaître la solution que vous préconiserez pour mon cas. Vivant en concubinage (union libre déclarée en Mairie le 05/04/1996), je m'interroge sur les coûts (et les calculs) liés à une sortie d'indivision partielle sur 2 ou 3 biens de notre patrimoine sachant que l'ensemble de nos biens ont été achetés en indivision à 50-50.

- Bien 1 : Immeuble locatif , 3 appartements de 50 m2, évaluation totale à 180 000 Euros avec 1 CRD crédit de 125 000Euros
- Bien 2 : Terrain + RDV de chasse , évaluation à 150 000 euros pour un CRD crédit de 111 000 Euros, bien déclaré actuellement en résidence principale
- Bien 3 : terrain + maison, évaluation à 450 000 Euros pour un CRD crédit de 140 000 Euros (je viens de rembourser un relais de 145 000 Euros) qui va devenir la nouvelle Résidence principale.

Le but est donc de passer les biens 1 et 2 au nom de Mr et le bien 3 (éventuellement) au nom de madame, tout cela avec le moins de frais bien sûr. Alors licitation, rachat de part, mariage-divorce, cession entre concubins, quelles serait selon vous la meilleure formule et comment calcule-t-on les frais en fonction des différentes solutions (sur la valeur du bien - CRD, valeur du bien / 2 puisque une partie appartient à l'autre Co-indivisaire).

Désolé de vous faire cette demande par mail, mais j'ai eu la chance de me faire une entorse avec petit arrachement et décollement qui m'immobilise à mon domicile pour quelque temps et j'en profite pour faire une revue complète de patrimoine (organisation et gestion). Ensuite en fonction de vos conseils, nous prendrons RDV pour effectuer les démarches.

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement