Image not found or type unknown

Partage de bien immobilier !!!

Par **Alexandre MACHADO**, le **11/01/2017** à **11:57**

Bonjour à tous!

Je viens vers vous car j'aimerais obtenir des informations sur un sujet plutôt compliqué. Ma femme a acheté un bien immobilier (maison en rénovation) depuis peu. Etant donné sa difficulté à finir de faire les travaux j'ai apporté un complément d'argent relativement important sans pour autant faire quoi que ce soit en terme de papier.

Aujourd'hui nous souhaiterions m'insérer dans le bien et me faire reconnaitre, soit à hauteur de ce que j'ai investit, soit à hauteur de la moitié des parts de la maison.

Nous sommes donc allées auprès d'un notaire pour avoir des informations. Il nous a indiqué qu'il fallait faire réestimer la maison et repasser par lui afin de finaliser le contrat pour me faire reconnaitre. Seulement quand j'ai investit l'argent la maison ne valait rien et aujourd'hui la valeur de la maison a triplé au vu des travaux fait; ce qui veut dire gros versement auprès du notaire si je passe par ce chemin.

J'aimerais donc savoir s'il y a d'autres solutions que cette voie la afin de minimiser les pertes d'argent!

Je vous remercie par avance pour toutes les solutions que vous pourriez m'apporter!

Par **Alexandre MACHADO**, le **11/01/2017** à **13:34**

Bonjour, d'abord merci de votre réponse. Nous ne sommes pas mariés.

Par **Alexandre MACHADO**, le **11/01/2017** à **19:59**

Autant pour moi effectivement je me suis mal exprimé de ce coté ci!
Quand vous dites donnez des parts ou en vendre, qu'est ce que vous entendez par des frais à payer! Quel sera la démarche à suivre et la moins coûteuse, hormis le mariage bien sur?
Merci de votre réponse. Cordialement

Par **Visiteur**, le **11/01/2017** à **21:42**

Il n'y a pas beaucoup de solutions, si vous n'êtes pas mariés il vaut mieux éviter l'indivision et créer une Sci pour ce bien.
Ensuite vous procéderez à la transaction en nombre de parts.

Pour les frais, comptez 8% environ
Vous pouvez estimer ici...
http://www.immopub.fr/comment-calculer-frais-de-notaire.php

(Les gens qui ne se marient pas ont leur raison, mais il faut savoir qu'ils perdent des avantages fiscaux, successoraux et de retraite en cas de décès.)

Par **Alexandre MACHADO**, le **13/01/2017** à **13:12**

D'abord merci pour vos réponses

J'avais entendu parler d'une SCI mais je ne suis pas sur que cela soit la meilleure solution dans la mesure ou le pourcentage de frais de notaire est plutot élevé. En effet le bien a été acheté aux environs de 50 000€ il y a 4 ans. Aujourd'hui au vu des travaux effectué, cette maison est estimé à environ 120 000€. Ce qui veut dire que si je crée une SCI l'estimation des frais de notaire se fera sur la valeur de la maison aujourd'hui et pas avant. Ce qui ne sera pas plus avantageux que par le cursus classique d'une vente immobilière de la moitié des parts de ma compagne.

Sachez que l'objectif est plus que faire reconnaitre le montant des fonds personnels investit dans le bien mais m'immiscer dans le crédit afin de devenir propriétaire à 50% du bien.

Je voudrais savoir si un PACS apporte des avantages sur cette démarche ou pas.

Merci de votre réponse. Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés