



quel prix pour acheter des parts de la maison de son conjoint

Par **dsd**, le **04/06/2012** à **07:32**

Bonjour

Je suis avec mon ami depuis 18 ans, nous avons loué un appartement pendant 2 ans et après il a voulu acheté une maison. C'est lui qui a prit le crédit et qui est propriétaire. Aujourd'hui je voudrais acquérir la moitié de la maison, dans laquelle je vis depuis pres de 10 ans avec lui.

Le prix du marché ayant flambé, existe t il une réduction au prix de rachat de part de la maison parce que j'ai habité à l'intérieur?

Par ailleurs pendant 6 ans j'ai versé une somme par mois non officiellement pour l'aider à payer son crédit...

Prix d'achat initial : 150000€

Prix actuel sur le marché : 250000€

Somme versée en "loyer" : 14000€

participation à hauteur de 50% des charges et impots et des achats pour embellissement du bien

Merci de votre réponse.

Par **Afterall**, le **04/06/2012** à **10:34**

Bonjour,

A défaut de preuve écrite (reconnaissance de dette par acte notarié), il ne pourra être fait état de vos "avances" pour réduire le prix de rachat de la moitié de la maison...

En revanche, le fait de l'habiter est effectivement un argument valable pour en diminuer la valeur (de 15 à 20% par rapport à la valeur du Marché).

Toutefois, il existe une solution pour éviter tout risque de redressement de l'administration sur la valeur que vous porterez dans l'acte notarié : le pacs. Les libéralités entre pacsés sont en effet non taxées jusqu'à 80724 €.

Par **dsd**, le **07/06/2012** à **21:55**

Merci de ces précisions.

Qu'est ce que cela veut dire "des libéralités non taxées"?

Par **Afterall**, le **07/06/2012** à **22:18**

Cela signifie que l'on peut "donner" à son conjoint pacsé en exonération totale de droit de mutation jusqu'au montant indiqué.

Si la valeur de la maison est inférieure à 80724 € : pas de droit à donner à l'Etat !