



RACHAT PART INDIVISION SÉPARATION PACS

Par FOJU

Bonjour, j'ai acheté avec mon conjoint (avant pacs) notre résidence principale :
Moi 70% de 190000? dont 110000? apport solde prêt
Conjoint 30% de 190000? dont 24634? apport solde prêt
Je paie quasiment toutes les charges depuis le début sauf internet, téléphone.
Aujourd'hui nous nous séparons (1 enfant en charge) à l'amiable. Je reste dans le logement et il occupe une maison dont il est propriétaire suite à une succession
Je n'ai pas la capacité de lui verser les 30% du prix d'achat 190000? pour racheter ma part et encore moins de la valeur actuelle.
Il est accordé pour me "donner" sa part, moi je ne lui demande pas de pension alimentaire.
Je ne sais si c'est possible, légal.
Je reste dans le logement avec notre enfant (porteur de handicap) et je ne peux pas vendre et déménager (impossible pour notre enfant un tel changement)
Merci pour vos conseils et témoignages.

Par yapasdequoi

Bonjour
Si un crédit est en cours, il faut l'autorisation de la banque.
Ensuite une telle donation après dissolution du PACS est taxée à 60% ce n'est pas vraiment raisonnable...
Et pourquoi ne pas rester simplement en indivision ?
Trouvez une solution avec l'aide de votre notaire.

Par yapasdequoi

Il peut envisager une donation à l'enfant et lui verser une pension alimentaire permettant de payer sa part du prêt.
La donation est dans ce cas exonérée de taxes.
Mais il faut l'accord de la banque (bis)

Par FOJU

Bonjour, merci pour vos réponses.
L'achat date de 2009, nous avons fini de payer les crédits depuis plusieurs années.
Notre enfant est mineur. En tenant compte de son handicap (80%), je verrai plus tard pour une donation, les possibilités avec un notaire.
Mon conjoint aura son domicile dans sa maison et peut rester propriétaire en indivision de notre appartement, qui serait donc une résidence secondaire ? C'est possible ?
Je ne connais pas bien toutes les lois.
Dans tous les cas, les changements doivent être faits chez un notaire !
Merci d'avance pour vos conseils.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Vous pouvez rester en indivision autant que vous voulez. Mais une convention d'indivision peut être utile surtout si des changements interviennent dans vos vies respectives... ce qui peut faire capoter les ententes amiables.

Toute transaction ou donation doit se faire chez un notaire.

Par FOJU

Bonjour, La convention auprès d un notaire a été faite mentionnant l indivision.

Je vais me renseigner sur l indemnité d occupation, dans l hypothèse de rester en indivision comme vous disiez précédemment. Je vais également regarder l incidence sur les impôts locaux et revenus.

C est peut-être la solution la plus simple que cette donation.

Merci pour vos conseils.

Cordialement

Par yapasdequoi

C'est surtout moins couteux que de payer 60% de taxes !

Mais personne ne peut dire ce que réserve l'avenir, si votre ex veut refaire sa vie et vendre, ou encore vous-mêmes pourriez souhaiter vendre le bien.

Egalement en cas de gros travaux, il peut être difficile d'obliger l'autre de contribuer.

Il y a toujours un risque de litige potentiel en indivision.

Par FOJU

C est clair, il y a toujours des risques, est ainsi faite la vie. En espérant que mon choix soit à ce jour le mieux.

Merci. Cordialement.

Par yapasdequoi

Rester en indivision est un "non-choix". Vous n'avez rien de spécial à faire.