



## Modification répartition propriété

-----  
Par seb\_run

Bonjour,

Ma femme et moi même sommes pacsés et sommes propriétaires de notre résidence principale.

Ma femme est propriétaire de 60% et moi 40% suite à une donation de sa mère au moment de l'achat (à qui nous avons acheté le bien).

Nous souhaitons faire évoluer cette répartition à 50/50 contre paiement d'une soulte de ma part.

Faire un document sous seing privé a-t-il la moindre valeur ?

Si non, quelle est la meilleur solution pour payer le moins de taxe et frais ?

Rachat direct ? Donation de ma femme à moi même ? Autre solution ?

Merci pour vos conseils précieux.

-----  
Par isernon

bonjour,

une modification de propriété immobilière ne peut se faire que par un acte notarié.

consultez un notaire, mais quel est votre avantage de passer de 60/40 à 50/50.

salutations

-----  
Par seb\_run

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

La répartition inégalitaire rend la tenue de l'équilibre financiers entre nous plus complexe. Différentes taxes et impôts, travaux, entretien etc...

Auriez vous une idée des différents impôts et taxes associés à une telle démarche chez le notaire ?

La base de calcul est-elle la valeur totale du bien ou juste le montant de la soulte ?

La donation entre époux permettrait elle de diminuer le cout associé à cette transaction ?

Merci pour vos conseils.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Ce n'est pas votre femme, au sens votre épouse, puisque vous n'êtes pas mariés, mais pacsés : c'est votre partenaire. Il ne peut donc pas y avoir de donation entre époux.

Votre projet consisterait en un partage partiel de l'indivision, par le rachat de droits indivis au moyen d'une soulte.

J'ai du mal à trouver ce qui va s'appliquer, dans votre contexte de partage partiel d'une indivision entre partenaires (qui bénéficie du régime dérogatoire).

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-20-20120912]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-20-20120912[/url]

Ce devrait être basé sur la masse partagée, qui est de 20% du bien, sans que j'en sois sûr. En effet, l'opération ne porte que sur 20% du bien. Au départ, ces 20% appartiennent à un seul, à la fin, ils sont moitié-moitié, avec paiement d'une soulte correspondant à 10%.

-----  
Par seb\_run

Merci pour vos recherches.