



Rachat de part d'un bien acquis en indivision

Par **Wincenty**, le **26/10/2010** à **20:21**

Bonsoir,

Je viens de me séparer de ma compagne (union libre). Nous avons acquis un bien de type VEFA. Elle souhaite conserver la maison. Pour cela, elle va me racheter ma part. Nous avons convenu du montant mais sur quoi est basé ce montant de manière habituelle ?

D'autre part, elle a amorcé des démarches de création d'une SCI. Quelles sont les incidences peut-il y avoir sur moi ? Quels sont les liens entre la SCI, mon ex compagne et moi-même ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **26/10/2010** à **20:55**

Le prix de rachat est librement consenti entre les parties sans être sous-évalué (là le fisc va raler). Habituellement, on prend la valeur vénale (celle à laquelle on peut revendre à un tiers)

Tant que vous ne signez rien pour la SCI, elle ne vous concerne pas (évidemment, ne signez pas) et elle ne pourra inclure le bien immobilier en question dans la SCI qu'après avoir racheté votre part

Par **Wincenty**, le **27/10/2010** à **05:51**

Bonjour,

Merci pour cette réponse.

La valeur du bien a été défini en prenant en compte le prix d'acquisition + prix de l'ensemble des améliorations qu'il a été apporté. Cela me convient c'est pour cela que nous nous sommes mis d'accord sur ce montant.

Pour ce qui est de la SCI, elle s'associe avec une tierce que nous connaissons mutuellement et je n'entre pas dans le capital de cette société. Mais ce qui me perturbe, c'est qu'elle attend que la SCI soit inscrite au registre avant de me racheter ma part. D'autant que l'achat a été notifié devant notaire et un testament a été rédigé. D'où mes inquiétudes quant au bon déroulement des choses et au rachat de ma part.