



Sortie d'indivision partielle en concubinage

Par **didierdac**, le **14/10/2008** à **22:39**

Bonjour

Pour des raisons de séparation je souhaite connaître la solution que vous préconiseriez pour mon cas. Vivant en concubinage (union libre déclarée en Mairie le 05/04/1996), je m'interroge sur les coûts (et les calculs) liés à une sortie d'indivision partielle sur 2, 3 ou 4 biens de notre patrimoine (cf. document joint bilan immobilier) sachant que l'ensemble de nos biens ont été achetés en indivision à 50-50.

- Bien 1 : Immeuble locatif à Sète, 6 Rue Garenne, 3 appartements de 50 m2, évaluation totale à 180 000 Euros avec 1 CRD crédit de 125 000 Euros
- Bien 2 : Terrain + RDV de chasse à Bouzigues, évaluation à 150 000 euros pour un CRD crédit de 111 000 Euros, bien déclaré actuellement en résidence principale
- Bien 3 : terrain + maison Villeroy à Sète, évaluation à 450 000 Euros pour un CRD crédit de 140 000 Euros (je viens de rembourser un relais de 145 000 Euros) qui va devenir la nouvelle Résidence principale.

Le but est donc de passer les biens 1 et 2 au nom de Mr et le bien 3 (éventuellement) au nom de madame, tout cela avec le moins de frais bien sûr. Alors licitation, rachat de part, mariage-divorce, cession entre concubins, quelles serait selon vous la meilleure formule et comment calcule-t-on les frais en fonction des différentes solutions (sur la valeur du bien - CRD, valeur du bien / 2 puisque une partie appartient à l'autre Co-indivisaire).

Désolé de vous faire cette demande par mail, mais j'ai eu la chance de me faire une entorse avec petit arrachement et décollement qui m'immobilise à mon domicile pour quelque temps et j'en profite pour faire une revue complète de patrimoine (organisation et gestion). Ensuite en fonction de vos conseils, nous prendrons RDV pour effectuer les démarches.

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement

Adresse du bien Date d'achat et prix Nom du locataire Date entrée Loyer CAF Reliquat
Echéance crédit Capital emprunté
Durée initiale CRD au 09/08
Date de fin
Garantie Eval du bien
31 Quai du docteur SCHEYDT – Sète
Anne et Didier 50-50 27/09/04

45000 GOURDIN Laura 30/10/05 400 133,13 266.87 370 50000
1/10/2024
240 mois 41628.26
01/06/2020
12 années SACCEF 55000
(28 m2)
F2
42 Rue Louis Blanc – Sète
Anne et Didier 50-50 27/9/04

69000 PELLO Vickie 26/10/05 534.01 327.49 206.52 480 67500
1/10/2024
240 mois 56536.02
01/03/2021
12,9 années
SACCEF 75000
(50 m2)
F2
Immeuble : 6 Rue Garenne – Agde
Anne et Didier 50-50
RDC
2ème étage
3ème étage
TOTAL