



Rachat part bien immobilier à un unique propriétaire

Par **AlasKA**, le **08/10/2010** à **17:13**

Bonjour,
Je souhaiterais racheter la moitié d'un bien immobilier à un unique propriétaire sans que ce dernier n'ait à payer des frais notariés.
Comment faire ? A l'heure actuelle, la piste étudiée est celle de la création d'une SCI.
L'actuel propriétaire rembourse un crédit sur une partie du bien.
Le bien est actuellement en location.
L'objectif est à terme, est que j'occupe le bien en question, mais pas le propriétaire actuel.
Merci d'avance pour votre aide.
Salutations.

Par **mimi493**, le **08/10/2010** à **17:39**

Mon avis : attention danger, montage dangereux.
A noter qu'avec une SCI non familiale, vous n'aurez aucun droit de reprise sur le logement (donc pas possible de rompre le bail du locataire).
Quand on veut monter une usine à gaz de ce type, il faut être extrêmement précautionneux, sinon, vous allez perdre votre chemise, en tout cas bien plus que les frais de notaire que VOUS devriez payer en rachetant simplement la moitié du bien

Par **AlasKA**, le **11/10/2010** à **11:18**

Merci pour votre réponse.
Donc si je comprends bien, il serait préférable de penser à un rachat en indivision en repayant 100% des frais de notaire ?

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **11:47**

ça dépend du contexte que vous ne mentionnez pas (pourquoi rachetez la moitié ? qui est l'autre partie ?)
Ce que je dis, c'est que vous devez être précautionneux (l'indivision aussi c'est la merde)
De toute façon, toute mutation d'un bien immobilier exige de payer des frais de notaire

Par **AlasKA**, le **12/10/2010** à **09:29**

Le contexte est que je souhaite investir dans un appartement pour y vivre avec mon amie, mais elle n'est pas en mesure d'investir actuellement.
Le bien en question appartient à ses parents. J'ai donc deux choix :
- acheter un bien seul (achat difficile par rapport à mon budget et la zone souhaitée -> un studio ou un tout petit deux pièces)
- acheter la moitié du bien des parents de mon amie (un 3 pièces confortable)
Merci encore pour vos conseils.