



Vendre ma part d'un bien acheté en indivision

Par **dijonnais**, le **26/11/2008** à **19:48**

Bonjour,
J'ai acheté en 1996 une très grande maison en indivision avec mon père et ma mère, j'ai 1/3 et eux les 2/3, c'est notre résidence principale. Aujourd'hui, j'envisage d'acheter une maison avec mon épouse (ce sera notre résidence principale) et je voudrais vendre ma part à mes parents. Est-ce que j'ai le droit de fixer le prix avec mes parents qui va acheter ma part sans rendre de compte au notaire ou suis-je obligé de faire estimer entièrement la maison? Nous avons acheté la maison à 100 000 euros, nous estimons qu'elle vaut aujourd'hui 300 000 euros. Autres questions, est-ce qu'il faut absolument faire le diagnostic immobilier pour toute la maison sachant que c'est une transaction portant que sur un tiers de la maison? Est-il possible de faire un don?
Merci pour toutes les réponses et éclaircissements que vous pourrez m'apporter.
Cordialement

Par **juri15**, le **27/11/2008** à **09:52**

Vous avez été mal conseillé à l'origine, car dans votre situation, il aurait été plus judicieux de constituer une SCI ce qui vous aurait permis de revendre vos parts sans repasser devant le Notaire.
En l'espèce, vous pouvez évaluer votre maison vous-même et simplement indiquer le prix au Notaire.
Si vous minorez trop le prix pour éviter de payer trop de droits par exemple, vous pouvez avoir un petit problème fiscal.
Dans la mesure où vous vendez à des copropriétaires indivis, il en semble pas que les diagnostics soient obligatoires, mais il est possible que le Notaire les exige pour être couvert : dans ce cas, proposez lui d'inclure dans l'acte une clause le déchargeant expressément de toute responsabilité à ce titre.
Enfin, je ne comprends pas l'intérêt du don.
Cordialement,
Juri15