



**À Paris, 25 000 personnes se partagent 4 500 immeubles en indivision**

Ils n'étaient que 12 000 en 1997

Le temps passe et la détention de votre patrimoine se compléxifie

## **VENDEZ VOS PARTS INDIVISES ET REPRENEZ LE CONTRÔLE DE VOTRE PATRIMOINE**

**La volonté de sortir de l'indivision** peut naître de différentes situations :

- ▶ Projet personnel nécessitant des fonds propres ;
- ▶ Quitter une situation familiale conflictuelle ;
- ▶ Préparer sa succession et ne pas laisser un cadeau empoisonné à vos enfants ;
- ▶ Accord impossible entre indivisaires sur une vente ou un partage.

**Les nouvelles réglementations** ne favorisent pas la détention d'immeubles en indivision :

- ▶ La fiscalité va-t-elle évoluer ?
- ▶ Quel montant déclarer à l'IFI ?
- ▶ Comment préparer sa succession ?
- ▶ Êtes-vous en conformité avec les réglementations énergétiques ?
- ▶ Quels sont les travaux à réaliser pour continuer à louer vos appartements ?
- ▶ Pouvez-vous continuer à indexer vos loyers ?

# COMMENT SORTIR DE L'INDIVISION ?

## 4 possibilités :

- ▶ Vente de l'immeuble entier si et seulement si 100% des indivisaires s'entendent sur les conditions de la vente
- ▶ Partage de l'immeuble en lots et mise en copropriété à condition de s'entendre sur la répartition des lots, souvent source de conflits
- ▶ Vente de vos parts indivises à un autre indivisaire à un prix décoté
- ▶ Vente de vos parts indivises à un tiers à un prix conforme à la valeur de marché

**Notre métier : vous libérer de l'indivision en rachetant vos parts indivises**



## Comment cela fonctionne ?

- 1. PRISE DE CONTACT :** sans engagement et de manière confidentielle, nous prenons le temps d'échanger sur votre situation et de répondre à toutes vos questions.
- 2. ESTIMATION :** sur la base des informations que vous nous fournissez, nous estimons la valeur de vos parts indivises en tenant compte de l'état de votre immeuble, de son emplacement et de son histoire.
- 3. OFFRE :** après étude, nous vous adressons une offre d'achat pour vos parts indivises. Nos offres sont sans conditions de financement. Pas d'intermédiaire ni de commission.
- 4. VENTE :** en cas d'accord, nous prenons en charge la réalisation des diagnostics obligatoires. Nous pouvons mettre à votre disposition nos conseils, avocats et notaires.

**Notre groupe, fort de 40 ans d'expérience sur le marché de l'immobilier parisien, a décidé de créer la première société d'envergure, dédiée à l'acquisition de parts indivises d'immeubles situés à Paris et dans les Hauts-de-Seine.**

Nous sommes en mesure d'acheter des immeubles entiers, des parts indivises, des parts de sociétés ou encore de ne racheter que la nue-propriété.

Chaque situation humaine et patrimoniale étant unique, nous avons l'habitude de nous adapter aux contraintes des vendeurs, et vous apporter une solution sur-mesure.

Notre équipe se tient à votre disposition pour échanger, vous renseigner et vous adresser une proposition pour vos parts indivises.

## NOUS CONTACTER :

OVALTO IMMOBILIER  
11 avenue Paul Langevin  
92350 LE PLESSIS-ROBINSON

**01 84 19 02 40**

contact@ovalto-immobilier.fr

  
**OVALTO**  
IMMOBILIER