



Vente maison 50/50 mais quote-part 40/60

Par jmor

Bonjour,

Ma compagne et moi, nous nous séparons. Nous étions en Union libre.

Nous avons une maison en commun, et nous souhaitons la vendre.

La quote-part est 40/60 en sa faveur. Mais elle veut que nous partagions la vente à 50/50, car j'ai financé seul des travaux d'agrandissement.

N'ayant pas de lien de parentés, je devrais m'acquitter au FISC de 60% de la somme qu'elle m'aura donné.

Ai-je un moyen légal de ne pas les payer, sinon Puis-je justifier cela comme un remboursement de travaux que j'ai payé seul (avec mon épargne) pour l'aménagement des combles (35000 euros avec les factures à mon nom). Si c'est le cas comment procéder au niveau des écritures. Dois je faire une reconnaissance de dettes ou le seul fait d'avoir les factures et les mouvements bancaires de mon compte épargne suffisent pour justifier.

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Si vous pouvez justifier avoir financé ces travaux d'amélioration, la loi dit que vous avez droit à un dédommagement à hauteur de la valeur ajoutée par ces travaux.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616235]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616235[/url]

Si la part qu'elle vous concède est égale ou inférieure à la plus-value apportée par vos travaux, ce n'est pas une donation et donc il n'y aura pas de droits à payer.

La facture et la preuve du paiement suffiront.

Faites-vous conseiller par le notaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La quote-part est 40/60 en sa faveur. Mais elle veut que nous partagions la vente à 50/50, car j'ai financé seul des travaux d'agrandissement.

En fait comme dit Isadore le calcul se fait de la façon suivante :

1/ répartition du prix de vente selon les parts de propriété 40/60

2/ remboursement à votre profit de la différence de valeur avant/après travaux et sur justificatifs des frais engagés par vous. C'est un peu plus délicat à démontrer, mais le notaire sait faire.

Il n'y a pas de donation en procédant de cette façon. Mais le résultat ne sera pas forcément pile poil 50/50.

Par AGeorges

Bonjour Jmor,

Notez bien que dans l'article de loi référencé par Isadore, les travaux ayant augmenté la valeur du bien (et impliquant

donc compensation) ne sont pas seuls en cause.

Si, par exemple, vous avez seul payé des éléments d'entretien du bien commun, il peut aussi vous en être tenu compte lors de la vente.

Le notaire qui procède à la vente établit le compte de l'indivision et remet à chacun la part qui lui est due. Si l'un des deux constate une inégalité, ce n'est pas le problème du notaire et cela doit être réglé indépendamment.

C'est alors qu'interviendrait le don et ses 60% de droits.