



Répartition des fonds suite à vente en indivision

Par mikedive

Bonjour,

Mariés sans contrat de mariage nous avons acheté un bien immobilier au cours de notre mariage en indivision 50/50. Nous avons mon épouse en moi chacun un compte bancaire.

Ce bien a été revendu plusieurs années après (+30 ans) et le notaire m'a versé la totalité de la vente sur mon compte bancaire (au lieu de le verser 50/50) Peu de temps après, un autre bien immobilier d'une valeur inférieur à celui vendu précédemment a été acquis toujours en indivision 50/50 et les fonds sont sortis de mon compte bancaire.

Je souhaite rétablir l'équilibre afin que la somme nette issue des opérations d'achat, vente et achat qui revient à mon épouse soit officialisée. En effet, à chaque fois que je lui transfère une somme conséquente la banque exige que je lui fournisse un justificatif de prêt que je dois porter à la connaissance de l'administration fiscale à l'occasion de notre déclaration d'impôt commune.

Quel type d'acte puis-je faire établir ?

Merci pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour,

vous êtes mariés sans contrat donc en communauté,

Le bien acquis pendant le mariage fut donc commun, et non en indivision 50/50, à moins que vous ayez fait des clauses de remploi de fonds propres 50/50.

Le prix de vente est commun et a été versé sur un compte de la communauté à votre seul nom.

Cet argent commun sur votre compte a servi à acquérir un autre bien commun, et pas en indivision 50/50...

Bref, il n'y a strictement aucun rééquilibrage à faire en communauté, l'argent est commun peu importe où il se trouve, sur votre compte, sur son compte, ou sur un compte joint.

Je ne comprends pas cette histoire de justificatif de prêt.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous voulez que le partage et l'équilibre entre vous soient actés, vous avez plusieurs possibilités :

- faire un contrat de mariage en séparation de biens
- divorcer

Par Rambotte

Et sans ça, rien n'interdit des époux en communauté de transférer des fonds communs d'un compte dépendant de la communauté vers un autre compte dépendant de la communauté.

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment et le trafic, pour justifier le transfert, nul besoin de mentionner un prêt fictif dépourvu de sens (la communauté ne peut pas prêter à la communauté), il suffit de déclarer que les fonds sont des fonds communs appartenant à la communauté suite à la vente d'un bien commun, qui sont transférés d'un compte à votre nom dépendant de la communauté vers un autre compte au nom de votre épouse dépendant de la communauté.

Par yapasdequoi

Absolument ! Ce prétendu "prêt" ressemble à une tentative de dissimulation et risque plutôt de renforcer les contrôles...

Par mikedive

Bonjour,

Merci pour vos réponses qui concordent toutes. C'est ma banque en ligne qui m'a demandé d'établir ce document pour effectuer le virement, je suis leur client depuis longtemps et la banque connaît mon patrimoine. Ils m'ont demandé d'établir ce document de prêt pour se couvrir et pour leurs besoins internes de justifier le virement m'ont ils dit. Quand je l'ai complété le document de prêt pré-imprimé à leur retourner signé j'ai constaté qu'il y avait une remarque spéciale en pied de page sur le fait que je devais être en règle avec l'administration fiscale pour ce prêt et donc en informer le fisc.

Aujourd'hui je viens de rectifier ma déclaration d'impôt en supprimant l'annexe de déclaration de prêt que j'avais complété et qui est donc inutile. Je n'ai nul besoin d'attirer pour rien l'attention du fisc pour une opération dont je peux parfaitement justifier la provenance des fonds avec les actes notariaux si besoin. Je pense être tomber sur une employée bancaire incompétente, jamais la même d'ailleurs, qui a dû être mal briefée par son manager. D'ailleurs à chaque fois que je veux faire un virement entre époux ils sont très soupçonneux, pourtant ils ont toute la traçabilité sous la main car il s'agit de comptes d'épargne.

Cordialement.