



Vente d'un bien

Par Prof23

Bonjour,

J'ai acheté en 2012 un bien en indivision avec mon ex-conjoint (non marié). Nous nous sommes séparés un an après, et j'ai continué à assumer seule le remboursement du prêt, et le paiement des taxes (foncière, habitation). Nous restons en très bonne relation, et nous n'avons jamais fait de rachat de part.

Aujourd'hui, je souhaite vendre ce bien, ce à quoi mon en-conjoin ne s'oppose pas. Nous sommes tout deux d'accord sur le fait que le produit de la vente de ce bien me revienne. Est-ce que cette situation pour poser problème lors de la signature de l'acte de vente définitif devant notaire? Le notaire, après avoir procédé au remboursement du prêt, doit-il légalement attribuer 50% de la somme restante à chaque Co-emprunteur? Ou bien peut-il verser la totalité à une seule personne? Ou bien est-ce que la répartition à 50% peut être modulée?

Merci d'avance pour vos réponses.

Ludivine

Par isernon

bonjour,

le bien étant en indivision, le produit de la vente sera réparti par le notaire entre vous et votre ex-concubin.

si vous recevez le prix total de la vente, cela revient à ce que votre ex vous fasse une donation avec des frais.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez certainement justifier un certain nombre de frais et échéances du prêt que vous avez payé seul.

A l'inverse, ayant habité à titre privatif ce bien, vous devez une indemnité d'occupation (= ~ 1/2 loyer) à l'autre indivisaire.

Une fois ces calculs faits, il serait étonnant que la totalité de la part de votre ex soit réduite à 0.

De ce fait, ce qu'il vous laissera sera considéré par le fisc comme une donation, et vous devrez payer dessus une taxe de 60%.

Votre notaire vous en dira plus.