



Vente bien en indivision

Par celine24

Bonjour,

Nous avons acheté avec mon compagnon une maison en indivision (50/50) fin mai 2022.

Voilà mon problème: pour l'achat de cette maison j'ai vendu mes deux maisons personnelles à moi seule, sur ces deux maisons j'ai des crédits immobilier qu'à mon nom. Pendant 2/3 ans j'ai payé seule les crédits mais depuis 1 an environ il les paye avec moi mais ces crédits ne sont pas à son nom, il m'aide juste à les payer.

Voilà en cas de séparation je sais qu'on doit faire 50/50 toutefois si je mets en avant que la vente de la maison rembourserait les crédits est ce que je peux le faire?

(sachant que j'ai toutes les preuves qui montrent que c'est bien ces deux crédits qui m'ont permis l'achat).

En espérant avoir été assez clair.

En attente par retour de réponse de votre part

Merci par avance

Par AGeorges

Bonsoir Céline,

Voilà mon problème: pour l'achat de cette maison j'ai vendu mes deux maisons personnelles à moi seule, sur ces deux maisons j'ai des crédits immobilier qu'à mon nom.

Vous avez vendu des maisons et gardé des crédits ?

Et le notaire et la banque vous ont laissé faire ?

Était-ce de simples crédits personnels ?

Le terme de "Compagnon" ne permet pas de connaître votre statut.

Disons que si l'acte d'achat en indivision précise l'origine des fonds, alors vous devriez pouvoir récupérer votre mise AVANT le partage 50/50.

Par celine24

Bonjour, merci pour votre réponse

Alors oui il s'agit de simple crédits personnels. Le Notaire n'a rien dit car il s'agissant d'un achat immobilier.

Nous sommes PACSE en séparation de bien et non il n'est pas fait mention de l'origine des fonds. Il est juste mis en clause résolutoire la vente de ma maison.

Par AGeorges

Bonjour Céline,

Globalement, nous dirons donc qu'il y a 3 entités dans votre couple pacsé en Séparation de biens : vous (A), votre partenaire (B) et l'indivision de la maison (M). on suppose que la maison seraient vendue et rapporterait M?

Vos prêts personnels sont à vous et à vous seule. Si votre partenaire a contribué, vous devez le rembourser, sauf s'il est considéré que c'était sa participation aux frais du couple avant l'achat. Mais dans le principe, ce qu'a rapporté la vente des maisons étant à vous seule, il n'y a pas de raison.

Donc, point 1. Dette de A à B.

Vous avez vendu vos maisons pour acheter celle en indivision.

L'indivision vous doit donc ce montant.

Donc point 2. Dette de M à A, la valeur M est réduite de ce que vous a rapporté la vente de vos maisons (V)

Le reste est partagé 50/50.

Point 3. Vous touchez $(M - V) / 2$ et votre partenaire aussi.

Vos crédits restent vos crédits. Ils font partie de 'V'. En fait, la vente de vos maisons ne vous a pas vraiment rapporté 'V'. Elle vous a rapporté 'V' moins ce qui vous reste comme crédits dessus. Ces crédits ne peuvent donc PAS intervenir dans le mécanisme de la répartition.