



Vente maison suite séparation et rupture de PACS

Par molusque14

Bonjour à tous,

Alors voilà suite à ma séparation, et la dissolution de mon PACS, je vends ma maison. Une fois le crédit remboursé en anticipé, il nous restera 39.000 euros.

A l'achat de cette maison Mme a apporté 25.000 euros et moi 5.000 euros. Nous nous étions pacsé pour l'achat de la maison sous le régime de la séparation légale des biens.

Je tiens aussi à préciser qu'elle détient 54% des parts de la maison et moi 46%.

Ma question est la suivante :

Est ce que je récupère 46% des 39.000 euros restant, ou bien, chacun récupère son apport personnel et ensuite je récupère 46% des 9.000 euros restant ?

Merci de votre réponse.

Par Rambotte

Bonjour.

Pourriez-vous préciser le financement du bien (capital emprunté) pour vérifier la cohérence des proportions de propriété. Quels furent vos engagements dans l'emprunt ? 50/50 ? (quelles furent vos conventions de participation aux échéances ?).

Note : je parie que le capital emprunté fut 220000 ?

Quel est le prix de vente et le capital restant dû ?

Pour la réponse, ni l'un ni l'autre si on veut être logique.

Le prix de vente est partagé au prorata des droits de propriété dans le bien.

La dette est partagée au prorata des engagements dans la dette.

Le principe de logique est que chaque chose indivise est partagée au prorata des droits dans la chose.

Ici, on a un bien actif et un bien passif détenus dans des proportions différentes. Faire la différence pour avoir un actif net fait qu'on ne sait plus quoi faire avec cet actif net.