



Précisions concernant une separation et bien immobilier

Par Visiteur

Bonjour,

En concubinage sans PACS ni mariage, je me suis séparé de ma compagne y il a quelques mois.

Cependant, nous avons acheté un appartement à 50%/50% en indivision.

J'ai apporté 30000 Euros (après la vente de mon appartement personnel) pour financer un prêt relais qui est à nos deux noms. Cette somme a été viré directement sur le pret relais apres la vente de mon appartement.

Aujourd'hui, on va vendre ce bien

Sachant que l'acte notarial de l'achat stipule un achat de 50%/50% et que les apports personnels seront financer par un pret relais

QUESTIONS :

_ Puis-je récupérer la totalité des mes apports personnels sur ce bien malgré qu'il ait été viré sur un pret relais à nos 2 noms?

- Si oui, de quel article de loi dois-je me référer?

- Ai-je besoin d'un avocat pour dénouer cette affaire ou juste apporter les preuves de mes apports personnels et demander au notaire de prendre en considération sur le partage des parts? Si oui, dois-je faire cette demande avant ou lors de la signature (au cas ou mon ex refuserait de signer la vente si je réclame les apports personnels)

Merci pour vos précieuses réponses

Par Visiteur

Cher monsieur,

En concubinage sans PACS ni mariage, je me suis séparé de ma compagne y il a quelques mois.

Cependant, nous avons acheté un appartement à 50%/50% en indivision.

J'ai apporté 30000 Euros (après la vente de mon appartement personnel) pour financer un prêt relais qui est à nos deux noms. Cette somme a été viré directement sur le pret relais apres la vente de mon appartement.

Aujourd'hui, on va vendre ce bien

Sachant que l'acte notarial de l'achat stipule un achat de 50%/50% et que les apports personnels seront financer par un pret relais

QUESTIONS :

_ Puis-je récupérer la totalité des mes apports personnels sur ce bien malgré qu'il ait été viré sur un pret relais à nos 2 noms?

Si oui, de quel article de loi dois-je me référer?

- Ai-je besoin d'un avocat pour dénouer cette affaire ou juste apporter les preuves de mes apports personnels et demander au notaire de prendre en considération sur le partage des parts? Si oui, dois-je faire cette demande avant ou lors de la signature (au cas ou mon ex refuserait de signer la vente si je réclame les apports personnels)

Dans la mesure où vous avez acheté ce bien à 50/50, c'est bien cette quote-part qui s'appliquera lors du partage. Le notaire n'a en effet pas à prendre en compte l'existence d'un apport personnel différent. Il doit se tenir à ce qui est indiqué dans l'acte et procéder à une répartition à 50/50.

Le seul moyen d'obtenir votre apport est d'intenter une action judiciaire en vue de faire valoir l'idée qu'en versant d'avantage que votre compagne, vous avez souhaité lui faire un prêt (indirect) et que ce dernier a donc vocation à être remboursé.

Une telle démarche aboutit toutefois en pratique que très rarement. En effet, la plupart du temps, les juges voient dans

le "trop versé" une intention libérale, c'est à dire qu'en payant d'avantage que votre compagne, vous avez en réalité souhaiter lui faire une donation indirecte.

Le fait que cela se déroule dans un couple, et donc que cela rentre dans l'organisation du ménage est clairement un élément qui plaide en faveur de votre ex.

Vous pouvez tenter une procédure bien sûr, mais j'ai bien peur que votre demande n'aboutisse pas.

Très cordialement.