



repartition suite à une vente immobiliere

Par **toulouse 1254**, le **22/05/2013** à **20:53**

Il y a deux ans nous avons acheté un terrain en commun pour y construire une maison, rapidement il nous apparaissait évident d' acheter un second terrain juste a coté par contre je l ai acheté sur mes fonds-propres par un acte notarié (avant mariage). Aujourd'hui hui, nous sommes sur le point de vendre la maison mais là ma femme ne souhaite pas que je récupère l'intégralité de la somme que j ai investit personnellement prétextant que le terrain n' a plus la meme valeur en effet aujourd hui sur ce terrain il y a la fosse sceptique et aurait donc perdu de sa valeur !!!!

J aimerais avoir vos avis merci

Par **youris**, le **22/05/2013** à **23:01**

bjr,

sur un plan purement juridique,comme ce terrain vous appartient en propre, vous devez récupérer la totalité de son prix de vente.

d'ailleurs le notaire séparera les actes de vente des 2 parcelles.

cdt

Par **toulouse 1254**, le **23/05/2013** à **08:45**

Merci pour votre réponse le notaire veut regrouper les actes mais nous demandes la repartition et c'est là que ça coince pour moi c'est tres simple je recupere l'investissement propre ni plus ni moins je cherchais un texte une loi pour appuyer mon raisonnement

Par **Jibi7**, le **23/05/2013** à **09:09**

Si la fosse sceptique correspond a une obligation d'assainissement que se passe t il en cas de vente séparée ?

S'il faut en construire une autre sur le terrain de la maison cela va t il le devaloriser ou au contraire le valoriser du fait de sa mise en conformité etc... ?

Les 2 terrains sont asservis par l'usage qui est fait du second (comme une autre servitude de

passage...) et ne devraient plus être considérés séparément .
A moins d'une surface respective tres différente...

A mon sens il n'y aura problème qu'en cas de vente a perte par rapport au prix d'achat des 2 biens.

Vu le court temps depuis l'achat il ne devrait pas y avoir de grosse évolution.
le bon sens voudrait que la repartition du profit (ou des pertes!) de la vente se fasse au prorata de vos apports a condition que votre contrat de mariage ne prévoit pas autre chose.

Sinon trouvez vous d'abord un acquéreur isolément pour une fosse sceptique sur un terrain de X ares...! bon courage!