



Vente maison indivision quote part

Par **Christelle76**, le **08/12/2022** à **07:12**

Bonjour, nous vivons en union libre et avons acheté un bien immobilier en commun aout 2021, qui constitue notre résidence principale. Celui-ci a été acheté à hauteur de 280000 €. Ce bien a été financé avec un apport personnel de 150000 € par Monsieur en indivision avec quote part de 75/25 chez un notaire dans l'acte d, acquisition. Dont un crédit de 50/50 de 130000 euros.

En cas de revente du bien a 400000 euros, comment est partagée cette plus value de 120000 ? 50/50 ou 75/25 ?

Merci.

Par **Marck.ESP**, le **08/12/2022** à **07:41**

Bonjour

Selon les mêmes règles de participation, chaque apport ayant "fabriqué" sa propre part de plus-value, égale à sa quote-part du prix de cession (déterminée en fonction de la part que détenait le cédant à l'entrée dans l'indivision) après déduction de la valeur de la quote-part détenue par le cédant à l'entrée dans l'indivision et déduction de l'abattement éventuel pour durée de détention.

Par **Visiteur**, le **08/12/2022** à **07:42**

Bonjour

Le prix de la vente est partagé 75/25 selon les parts de propriété précisées dans l'acte notarié. Ensuite il peut y avoir éventuellement compensation des paiements du crédit. Consultez votre notaire.

Par **youris**, le **08/12/2022** à **11:10**

bonjour,

vous indiquez 50/50 DE 130000 €, en principe vous n'avez souscrit qu'un seul prêt de 130000 € avec une clause de solidarité entre les 2 coemprunteurs.

doit-on comprendre que chacun remboursait la moitié du remboursement du prêt alors que les 2 emprunteurs ont des droits indivis différents dans le bien ?

la plus value est répartie selon le pourcentage des droit indivis de chacun, en suite il faudra calculer ce qui a été payé pour le crédit qui doit respecter cette même proportion.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **08/12/2022 à 11:14**

Oui oui, tout à fait.

Par **Christelle76**, le **08/12/2022 à 11:30**

En effet le prêt de 130000 euros est de la même banque, donc nous remboursons chacun la même somme. Donc 50/50.

Par **Christelle76**, le **08/12/2022 à 11:44**

Cela veut dire que Monsieur va profiter de 75% de cette plus value etant donné qu'il a apporté a apport de 150000 euros.

Je pensais que la plus value aurait été a la hauteur de 50/50.

Merci pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **08/12/2022 à 13:30**

Non la plus value comme le reste est reparti 75/25.

Ensuite il peut y avoir compensation sur le paiement du crédit... ou pas. Tout depend des autres revendications qui peuvent surgir (contributions à la vie courante du menage, etc...)

Par **youris**, le **08/12/2022 à 13:56**

il eut été plus simple que la répartition du crédit soit identique à la répartition des droits indivis.

pour éviter les problèmes en cas de séparation ou de vente, il est conseillé que le financement de chacun corresponde à ses droits indivis dans le bien.