



Séparation PACS Indivision et crédit

Par **Eric**, le 12/11/2022 à 02:08

Bonjour,

Je me sépare de ma compagne avec laquelle je suis PACSE en indivision 50/50

Nous avons, quelques années après signature du pacs, acheté notre maison pour laquelle nous avons solidairement contracté un crédit et pour lequel j'ai fait un apport de mon argent personnel.

J'ai un salaire environ 3 fois plus élevé que le sien.

J'ai toujours payé toutes les factures (eau, gaz, électricité) et jusqu'à présent toutes les mensualités de crédit pour la maison quand elle vivait au domicile, et je continue de payer mais sans elle dans le domicile.

Elle payait une partie des courses mensuelles (alimentaires) mais on peut dire que c'était prorata.

Je souhaite racheter sa part et garder la maison.

Est-ce que je peux réclamer d'une part le remboursement au prorata de l'apport qu'elle n'a pas versé ou voir même récupérer mon apport complet?

D'autre part, est-ce que je peux demander que soit déduit de la soulte que je devrai lui verser la part des crédits au prorata qu'elle n'a jamais payés?

Merci d'avance pour votre aide

Par **youris**, le 12/11/2022 à 11:50

bonjour,

en matière de propriété immobilière, le titre prime le financement.

est-ce que la propriété indivise de la maison était répartie 50/50.

votre apport personnel est-il mentionné dans l'acte d'achat du bien ?

il doit exister une clause de solidarité pour votre crédit, si votre ex-partenaire vous vend ses droits indivis, il faudra également qu'elle obtienne la désolidarisation du prêt auprès de la banque.

en principe, c'est le vendeur qui fixe le prix.

vous pouvez réclamer mais votre ex peut refuser.

ce genre de calcul est toujours compliqué surtout en cas de mésentente.

votre notaire peut vous aider.

salutations

Par **Eric**, le **12/11/2022** à **13:02**

Bonjour,

la maison est achetée à deux et pour moitié chacun d'après l'attestation de vente final donc 50/50.

L'apport est écrit sur la demande de crédit uniquement et j'ai la preuve de l'avoir versé depuis mon compte (relevé de transfert)

Sur le décompte prévisionnel, il est indiqué qu'il y a un acompte sur frais et un acompte sur prix et un reste à charge.

J'ai les preuves de paiement de ces deux acomptes et la preuve de paiement du reste à charge une fois les valeurs des différents crédits déduits.

Par **youris**, le **12/11/2022** à **13:16**

vous avez chacun 50 % des droits indivis sur la maison.

votre apport personnel n'est pas mentionné sur l'acte d'achat du bien.

la preuve d'un paiement ne prouve pas le motif du paiement, ce peut-être le remboursement d'une somme due ou autres.

Par **Eric**, le **12/11/2022** à **14:23**

Effectivement il n'apparaît pas en tant que tel sur l'acte de vente.

Les paiements ont pourtant été effectués en correspondance à l'appel de fond.

Concernant le crédit je peux faire quelque chose pour récupérer la part qui aurait dû être payée par ma compagne au prorata et que j'ai de toutes les façons payé moi?

Par **BloodyMonday**, le **16/11/2022 à 14:15**

Bonjour,

Avez-vous demandé conseil à votre notaire ? Il reste le mieux placé pour vous aider, ayant accès à tous les détails de contrat que nous n'avons pas forcément.

Si vous êtes en indivision 50/50, le bien vous appartient à tous les deux à 50%, c'est tout. Si l'un a versé plus que l'autre en réalité, il peut alors être lésé, c'est l'inconvénient. Il aurait fallu fixer des quotes-part dans l'acte de vente. Après, c'est à vous de vous arranger à l'amiable entre vous.