



## Vente et répartition d'un bien immobilier, question sur le PACS

Par **nicomarois**, le **29/07/2013** à **14:10**

Bonjour,

Voici mon cas :

Nous avons fait construire une maison avec mon ex compagne avec laquelle j'étais pacsé au moment de l'achat.

Le régime de notre pacs est l'indivision réduite aux acquêts.

Première question : le fait de rompre le pacs avant la vente de la maison induira t il des frais supplémentaires ou est ce totalement indépendant ?

Deuxième question : Sachant qu'il est notifié sur le pacs que les deniers issus de succession ne rentre pas dans l'indivision, et que j'ai financé une grande partie de la maison avec des donations à titre de succession faites de leur vivants par mes grand parents (qui ont chacune fait l'objet d'un écrit notarial), puis je déduire cette somme du prix de vente de la maison au moment du partage quand cette dernière sera vendue ? Ou dois je faire rendre le pacs caduque auprès d'un tribunal, mon ex conjointe ayant plus d'une fois manquer aux obligation de ce dernier ?

J'espère avoir été assez clair, merci d'avances pour vos réponses et n'hésitez pas si vous avez besoin de plus de détails.

Par **janus2fr**, le **29/07/2013** à **18:44**

Bonjour,

Il faut reprendre votre titre de propriété car le titre prime la finance. C'est donc le titre qui fait foi. S'il est seulement indiqué que vous êtes propriétaires à 50/50, sans autre indication sur le financement du bien, le produit de la vente sera divisé en deux entre vous.

Pour faire valoir le fait que vous avez plus financé que votre ex, sans accord amiable, il risque d'être nécessaire de passer devant le juge...

Par **nicomarois**, le **30/07/2013** à **14:28**

Merci pour votre réponse. Qu'en est il au niveau du timing pour la rupture du PACS ? Avant ou après la vente de la maison ?

Par **janus2fr**, le **30/07/2013** à **14:43**

Il n'y a pas de conséquence sur la vente pour la rupture du pacs. C'est une vente d'un bien en indivision, que vous soyez ou non pacsés.

En revanche, attention aux délais tout de même car si l'un de vous deux continue à habiter la maison alors que l'autre habite ailleurs, il faut que la vente se fasse dans un délai raisonnable après la séparation au risque de voir celui qui a déménagé taxé sur la plus valu pour vente de résidence secondaire.