



Répartition des apports lors d'une vente ?

Par **verrati**, le **22/06/2017** à **14:22**

Bonjour,

Nous avons acheté en 2017 un bien immobilier pour un valeur totale de 441800€, pour cela j'ai fait un apport de 56800€ et ma compagne de 15000€, les 370000€ restant font l'objet d'un crédit immobilier.

Dans l'acte notarié il est bien spécifié que je suis propriétaire à 55% contre 45% en face.

Le crédit n'a pas commencé à être remboursé dans la mesure ou les travaux prévus dans ce même crédit ne sont pas achevés.

Aujourd'hui, nous nous séparons, si je pars dans l'hypothèse d'une vente à prix égale, ce serait 415000€.

De ces 415000€, il faudrait donc rembourser la totalité du crédit les 370000€ et il resterait donc 45000€.

Le notaire de la partie adverse dit que ces 45000€ se partageront entre 55% pour moi soit 24750€, et 45% en face soit 20250€. Dans ce cas de figure je perdrai donc la somme de 32050€ pendant qu'en face ce serait un enrichissement de 5250€, je trouve cela complètement surréaliste.

Mon notaire ne me dit pas du tout la même chose, dans le sens ou sur les 20250€ perçus en face, la totalité voire plus me serait dû pour un équilibre des pertes au final, ce que je trouve beaucoup plus logique.

Pouvez vous m'aider svp?

Je vous remercie d'avance pour votre aide car cela commence à m'inquiéter fortement.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **22/06/2017** à **16:51**

Bonjour,

Tout dépend de l'acte de vente...

Les apports respectifs sont-ils notés ?

Sinon, seules les parts de propriété comptent...

A vous ensuite, faute d'accord amiable, à saisir la justice pour espérer faire valoir votre apport.

Par **verrati**, le **22/06/2017** à **20:19**

Oui les apports respectifs sont bien notés dans l'acte de vente.
Dois-je en conclure que la répartition sera bien celle que m'a expliquée mon notaire sans saisir la justice?

Par **Visiteur**, le **22/06/2017** à **21:23**

Bsr,
Pour moi, chacun doit supporter le delta entre prix total d'acquisition et prix de vente.
Donc le reliquat de 45.000 doit être réparti au même % que les apports sur 71.800
Pour vous $79.1\% = 35.595$
Pour e?le $20,9\% = 9.405$

Et chacun perd le même pourcentage.

Par **verrati**, le **22/06/2017** à **21:28**

Voilà encore une nouvelle hypothèse ...
Dans ce cas la je perds quand même 22000€ contre 6000€ en face, je trouve cela très injuste.
Je précise d'autant plus que je ne suis pas à l'initiative de la décision et que je ne fais que la subir.