



Rachat de quote part entre concubin

Par **CAzur**, le **02/03/2014** à **17:52**

Bonjour,

Je vivais en concubinage depuis 20 ans avec mon amie.

Nous avons fais construire une maison d'un valeur de 155 000 €, apport plus prêts immobiliers.

Sur l'acte notarial du titre de propriété, il est stipulé que nous sommes a 50/50 pour l'achat du terrain, donc maison.

La valeur actuelle établie par notaire est de 330 000€.

J'ai remboursé par anticipation un prêt de 8 000€ et déboursé environ 40 000 € de travaux supplémentaires dans la construction et amélioration de la maison, sanitaires, électricité...

Actuellement nous nous séparons et vendons la maison.

Il nous reste environ 65 000€ de prêts à rembourser, prêt PAS et 0%.

Je souhaite savoir si le remboursement anticiper et les frais engagés, factures à l'appui, sont déductibles de la quote-part de mon ex-conjointe lors du partage de la vente de la maison ouu le rachat de sa part.

Merci.

Par **domat**, le **03/03/2014** à **01:02**

bsr,

en union libre la séparation est libre.

le principe est que le titre prime la fiance.

donc le partage du bien en indivision doit se fera selon le titre de propriété.

en l'absence d'accord avec votre amie, le juge ordonnera la licitation du bien (vente aux enchères)qui sera une mauvaise opération pour vous deux.

cdt

Par **CAzur**, le **03/03/2014** à **10:52**

Bonjour,
C'est pas vraiment ma question.

De plus il n'y a pas d'intervention de juge.

Par **domat**, le **03/03/2014** à **11:18**

la réponse est celle que je l'ai indiquée, la répartition du prix de vente se fera par le notaire selon le titre de propriété.

si vous êtes à 50/50 chacun recevra la moitié du prix une fois remboursé le reste du crédit. pour le reste il s'agit d'arrangement amiable entre vous sachant que comme je l'ai déjà indiqué que le titre prime la finance et qu'en cas de désaccord le litige devra être tranché par le juge.

le remboursement anticipé et les frais que vous avez engagés ne sont déductibles que si votre concubine est d'accord mais cela ne regarde pas le notaire qui lui tient compte uniquement du titre de propriété.

cdt

Par **CAzur**, le **03/03/2014** à **12:06**

Très bien.

Donc seul un arrangement amiable ou un juge peu faire valoir les remboursement anticipés et frais.

Merci

Par **domat**, le **03/03/2014** à **12:14**

c'est le principe, en l'absence d'accord amiable entre 2 parties seul un juge a le pouvoir de trancher le litige et pas le notaire même s'il a un devoir d'information et de conseil.