



Séparation concubine + vente maison + plus value ?

Par **toulouzin**, le **12/08/2011** à **14:32**

Bonjour à toutes et tous,

Après plus de 10 ans de couple on se sépare avec mon amie, et nous devons donc régler le "soucis" de la maison achetée ensemble a 50/50 il y'a 5 ans.

Moi je souhaite vendre (et ne pas repartir complètement de zéro...) et elle souhaiterait conserver la maison, donc racheter ma part.

Après plusieurs estimations d'agences il semble qu'il y'aurai une belle plus value, et donc il serait financièrement plus intéressant de la vendre "à l'exterieur".

Mon dilemne est le suivant : si elle veut absolument racheter ma part, puis je me baser sur le tarif "agence", et donc même si elle rachete que la moitié, elle va payer en partie la plus-value....qu'elle à elle même participé à créer en payant 50% du crédit jusqu'alors.

En gros :

- Prix de revente agence : 260 000
- Prix d'achat de la maison en 2006 : 230 000

Et elle souhaite évidemment racheter la maison en se basant sur le deuxième montant....

Avez vous une idée des droits et obligation sur ce sujet ? Ou n'importe quel avis ?

A bientôt,

Toulouzin

Par **Domil**, le **12/08/2011** à **14:49**

Elle doit vous racheter votre part sur sa valeur vénale, en aucun cas sur la valeur d'achat. C'est une obligation sinon le fisc va s'en mêler. Rappelez-lui que faute d'accord, la justice prononcera soit la vente de votre part à la valeur vénale, soit la vente aux enchères publiques de toute la maison

Et un conseil s'il y a un crédit aux deux noms, assurez-vous que le crédit soit SOLDE, car la

banque n'en a rien à faire de votre accord, même devant notaire. Vous pourriez vous retrouver à payer seul le crédit tout en n'ayant plus aucune part de la maison

Par **toulouzin**, le **12/08/2011** à **15:06**

Merci pour cette réponse rapide !

Par contre quand vous dites "*la justice prononcera soit la vente de votre part à la valeur vénale*", ce serait une vente à qui ? A elle ? Elle serait ainsi forcée par la justice d'acheter ma part à la valeur vénale ?

Et en ce qui concerne les enchères publiques, j'imagine que ce ne doit pas être intéressant coté vendeur (prix en dessous du marché) ?

Il faut effectivement solder le crédit dans le cadre de cette vente, je vais voir la banque (avec elle serait mieux...) afin de nous faire expliquer détail la façon de procéder.

Merci encore.

Par **Domil**, le **12/08/2011** à **15:36**

[citation]Par contre quand vous dites "*la justice prononcera soit la vente de votre part à la valeur vénale*", ce serait une vente à qui ? A elle ? Elle serait ainsi forcée par la justice d'acheter ma part à la valeur vénale ? [/citation] non, uniquement si elle en fait la demande. Et c'est la justice qui imposera le prix de vente, si votre désaccord est sur le prix de vente OU directement imposera la vente aux enchères publiques (évidemment, à un prix dérisoire)