



vente d une maison acheté en commun

Par **Nanou82**, le **05/03/2009**   **09:04**

Bonjour, je vous expose mon probleme j ai acheté il y a deux ans avec mon compagnon une maison Nous ne sommes ni marié ni packc  . Au jour d aujourd'hui nous souhaitons nous séparé et donc vendre la maison acheté en commun nous avons 50% chacun . Pour aqu rir cette maison nous avons emprunté l argent a la banque . J aurais aimé savoir qu elles etaient les démarches a suivre .de plus nous avons investie dans l achat d une pompe a chaleur mais la le credit est a mon nom seul que me conseillez vous ? dans l attente d une reponse je vous remercie

Par **JULIEN CAHAREL**, le **05/03/2009**   **10:09**

Bonjour,

La vente d'un bien acheté à deux (en indivision) ne pose pas de problème en soi dès lors que tous les propriétaires sont d'accord pour vendre.

Pour mettre en vente vous devez naturellement vous entendre sur le prix de vente. Vous signerez tous les deux un mandat pour vendre, mais également le compromis puis l'acte chez le Notaire.

Le prêt ayant été obtenu au nom des deux coindivisaires, vous rembourserez sur le prix de vente la totalité des sommes restant dues au titre de votre crédit.

S'agissant de la pompe à chaleur et de son financement, il n'y a pas plus de problème. Son installation ayant valorisé la totalité de la maison (et donc la part de chaque coindivisaire), il convient d'en tirer deux conséquences:

- le solde du prêt sera payé sur le prix de vente (donc par moitié chacun).
- si les échéances du prêt ont été payé entièrement par vous, Monsieur vous remboursera la moitié des sommes déboursées sur la quote-part du prix de vente lui revenant.

Bien   vous

Par **Nanou82**, le **05/03/2009**   **10:18**

Bonjour et merci pour cette reponse rapide .juste un detail la pompe a chaleur le credit est

uniquement a mon nom

Par **JULIEN CAHAREL**, le **05/03/2009** à **10:45**

La pompe à chaleur valorise la totalité du bien.... c'est à dire votre part et celle de votre concubin.

Dans les comptes entre coindivisaires, il s'agit d'une "dépense commune" et à ce titre il est normal qu'il participe au remboursement du solde du prêt et qu'il vous rembourse la moitié des sommes que vous avez payé pour cette pompe à chaleur.

J'imagine que ce n'est pas simple de le dire aujourd'hui à votre concubin. Lorsque le compromis de vente sera signé, passez un coup de fil au Notaire en lui expliquant la situation, il préparera pour la signature de l'acte un compte d'indivision et ne manquera pas d'expliquer à votre ex les raisons de ces remboursements.

Bien à vous