



Partage de la plus value d'un bien vendu

Par **féfé**, le **27/02/2011** à **17:30**

Bonjour,
avec mon mari nous sommes séparés depuis presque quatre ans. Nous avons en commun un appartement dans lequel il vit et une maison que j'occupe avec mes deux enfants. Il vient de signer un compromis de vente que je dois signer moi aussi dans quelques jours pour l'appartement. Il n'y a pas de plus value sur la vente de celui-ci. En revanche nous comptons mettre en vente la maison d'ici un an. Ma question est la suivante : lors de la vente de la maison, est ce que le notaire prendra en compte les cinq années durant lesquelles j'ai payé seule la maison? est ce que cette me sera restituée? est elle perdue?
mon mari pourrait prétendre aussi au remboursement de ses 4 ans de mensualités, mais il n'y a pas de plus value! alors que pour la maison il y aura forcément une plus value.
j'espère avoir été claire!
merci

Par **mimi493**, le **27/02/2011** à **21:29**

[citation]Ma question est la suivante : lors de la vente de la maison, est ce que le notaire prendra en compte les cinq années durant lesquelles j'ai payé seule la maison? est ce que cette me sera restituée? est elle perdue? [/citation]

Le notaire ne prendra rien en compte si vous ne le demandez pas.

Pour faire des comptes il faudrait tout prendre en compte, pour chacun

- l'indemnité d'occupation que vous deviez à votre ex pour l'occupation de la maison
- l'indemnité d'occupation qu'il vous devait pour l'occupation de l'appartement (donc un an de moins que pour la maison et voir si les montants sont équivalents ou non)
- les TF payées pour les deux logements (à moitié pour chacun pour chaque logement alors

que chacun a du payer celle du logement qu'il occupe)

- les charges de copro non locatives pour l'appartement (à moitié pour chacun alors qu'il a du tout payer)
- les travaux non locatifs dans la maison (à moitié pour chacun alors que vous avez du tout payer)
- les échéances du prêt que vous avez payés seule alors qu'il doit la moitié

Il faudra les faire d'abord pour l'appartement pour que le partage du fruit de la vente soit équitable, puis quand la maison sera vendue, le partage pour le fruit de la vente de la maison (si vous ne le faites pas pour l'appartement, vous ne pourrez pas reporter sur le partage de la maison)