



Procédure vente en indivision

Par **bmw1150rt**, le **24/08/2010** à **15:43**

Bonjour,

Ils se séparent (union libre) en vendant la maison achetée en indivision à 327.000 €. Elle a apporté 200.000 € et lui rien, le reste est payé avec un coemprunt de 145.000 €. Elle est propriétaire à 80% et lui à 20%. Seul Lui paye à partir d'un compte-joint. Il reste aujourd'hui encore 138.000 € à rembourser (les premières années sont pour les intérêts !). Ils vendent la maison 370.000 €. Elle est donc allée chez le notaire et voici sa réponse : 370.000 € moins les 138.000€ de l'emprunt restant, reste 232.000 € à partager au prorata de l'acte de propriété soit, 46.400 € pour lui (20%) et 185.6000 € pour elle (80%)... Bien sûr, une hypothèque doit être levée par la banque... Est-ce que ce mode de calcul est celui qui doit être effectivement fait ou y'a-t-il erreur de la part du notaire... ? Ce qui est pour le moins choquant c'est que malgré la plus-value de 43.000 € de réalisé, elle perd et lui gagne !! Elle passe de 200.000 € d'apport à 185.6000 € et lui de « 0 » d'apport ou en gros 7.000 € de payer sur l'emprunt, à 43.000 € ! En fait il gagne la plus-value, alors que si on partage le prix de vente de la maison en 80 - 20 % on a 74.000 € pour lui et 296.000 € pour elle moins, après le co-emprunt à parts égales pour chacun soit 69.000 €... On a cette fois 5.000 € pour lui et 227.000 € pour elle ; ce qui correspond à mon sens plus à la réalité de la chose... ? Chacun réalisant un bénéfice en rapport avec son apport...

Quelqu'un pourrait-il m'éclairer sur cette question svp ? Ou me dire s'il existe un recours quelconque même à postériori ?

Merci d'avance...