



Séparation et vente maison

Par **desperate75008**, le **19/06/2018** à **09:35**

Bonjour

Nous sommes pacsés et allons nous séparer bientôt .

Nous avons acheté une maison 210.000 € dont j'ai fourni tout l'apport (presque 100 % du prix, ce que j'ai fait spécifier dans l'acte de vente) et nous avons emprunté 70.000 € pour faire des travaux d'agrandissement et payer le peu qu'il manquait sur le prix d'achat. Il reste 6 ans de crédit (environ 40.000 €).

Le crédit est à 50/50 mais elle n'a jamais versé 1 cent. Je peux prouver que les virements viennent de mes comptes personnels vers le compte commun ouvert pour le crédit. Je paie les impôts (foncier et habitation) depuis le début également.

Questions :

Peut-on vendre la maison comme si on ne se séparait pas et qu'on voulait acheter autre chose ou retourner en location, et une fois vendu je lui reverse une partie (on s'accordera là-dessus avant la vente). On déclarera la même adresse postale et elle fera un simple renvoi de courrier vers sa nouvelle adresse qui sera chez sa mère ou hébergée chez des amis. Ensuite on casse le PACS quelques temps après. Elle est d'accord pour cette solution mais est-ce possible ? Elle sait que j'ai tout payé et ne veut pas avoir le sentiment de me "voler" avec l'histoire de la soulte.

Cela fait 3 ans qu'on a acheté donc on envisage cette solution dans 2 ans (pour éviter le

matraquage des impôts pour revente avant les 5 ans).

Dernière question : vu qu'on a doublé la surface avec les travaux, la maison vaudra beaucoup plus cher que son prix d'origine : est-ce considéré comme une plus-value par les impôts ?

Merci pour vos éclaircissements.

Par **Lag0**, le 19/06/2018 à 10:20

Bonjour,

Concernant la répartition du produit de la vente, le notaire la fera en fonction des parts de propriété portées sur l'acte, pas en fonction du financement réel.

Concernant la plus value, si cette maison est votre résidence principale, vous êtes exonéré...

Par **desperate75008**, le 19/06/2018 à 10:32

D'accord merci ! Y a t'il obligatoirement mention de ces "parts" dans l'acte ? (je dois le retrouver pour savoir)et si ce n'est pas le cas comment ça se passe il se base sur le financement d'origine ?

par contre on va faire comme si on vendait ensemble et le RIB pour le virement lié à la vente sera le mien donc la totalité de l'argent arrivera sur mon compte.

A l'origine c'est d'ailleurs de mon compte qu'avait été apporté l'argent pour l'achat. Donc le notaire n'est pas censé savoir ce que devient l'argent une fois la vente effectuée (je rappelle qu'on lui dira que c'est pour acheter autre chose il ne saura donc pas qu'on se séparera ultérieurement)

Par **Lag0**, le 19/06/2018 à 13:48

[citation]Y a t'il obligatoirement mention de ces "parts" dans l'acte ?[/citation]

Oui, bien sur.