



Indivision et compensation financière

Par klaxoon

Bonjour,

Pour ma séparation avec ma compagne (PACS), ne pouvant racheter ses parts pour le moment, je souhaite lui proposer une indivision avec compensation financière afin de rester dans la maison et que les enfants puisse garder leurs habitudes de vie au moins une semaine sur deux.

Cependant, je n'ai pas compris une chose.

Actuellement le remboursement de prêt est de 1930? (ass. incluse), elle détient 40%, elle rembourse donc 772? / mois et de mon côté 1158? (60%).

Qu'inclut la compensation financière ?

Je dois payer sa part de crédit + compensation avec la formule de calcul sur la valeur locative ?

ou

Uniquement la compensation avec la formule de calcul sur la valeur locative et elle paye sa part de crédit ?

Merci d'avance.

Par isernon

bonjour,

l'article 815-9 alinéa 2 du Code Civil indique:

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

si vous occupez comme seul indivisaire, vous devez une indemnité d'occupation à l'indivision qui est un genre de loyer.

cela ne modifie pas les conditions de remboursements de votre crédit.

salutations

Par Lothbroke

Merci pour votre réponse. J'en avais besoin de ces informations également.

Par klaxoon

Oui, je sais qu'il faut une indemnité, jusque là pas de soucis. Mais faut-il aussi que je lui paye SA part du crédit en plus de la mienne ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Non.

Chacun continue de payer sa part de crédit à la banque comme avant sans changement.
Ceci ne change rien à vos parts de propriété du bien.

ET

EN PLUS vous devez verser à votre ex une indemnité égale à 40% d'un loyer selon le marché local.

Par Lothbroke

Merci pour votre réponse. J'en avais besoin de ces informations également.