



Sortie indivision

Par LOLO27

Bonjour , la maison familiale est en vente , Mme demande une attestation sur l'honneur de ma part limitant a 120000 euros mes droits , j'ai ventilé tout ca dans un tableau comptable qui est le suivant

Synthèse Complète : Répartition Vente Immobilière

1. État Global de la Vente

Description Montant (?)

Prix de vente 250 000

Frais d'agence - 10 000

Solde Crédit / Dettes - 30 000

Engagements financiers MR (Dettes) - 132 400

Indemnité Occupation (Mme) - 10 000

SOLDE NET VENDEUR 67 600

2. Ventilation des Engagements (MR)

Nature de la dette Montant (?)

Prêt Immobilier Principal 80 000

Crédit Énergie 27 000

Autres remboursements / Charges 25 400

TOTAL ENGAGEMENTS MR 132 400

3. Historique des Remboursements Mensuels

Répartition des efforts de remboursement sur la période d'indivision :

Période Remboursements MME (?) Remboursements MR (?)

Total sur 10 ans 30 600 142 800

Détail période 3 ans de mensualités 7 ans de mensualités

4. Récapitulatif Final

Partie Montant Final (?)

Part Revenant à Mme 43 800

Part Revenant à M. 165 800

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre maison est en vente, avez-vous déjà signé un compromis ?

Votre préoccupation concerne la répartition du solde du prix de vente après paiement des frais et remboursement du crédit.

Sans discuter du détail, il y a 2 solutions, pas 3.

A: vous êtes tous deux d'accord sur le décompte et la part qui revient à chacun, vous signez ce partage, le notaire verse à chacun sa part. Fin de l'histoire

B: vous ne trouvez pas d'accord entre vous. Le notaire bloque la somme jusqu'à une décision de justice. L'un ou l'autre peut saisir le tribunal, avec ou sans avocat, et le juge décidera. La procédure peut durer de quelques mois à plusieurs années, surtout si le litige persiste (appel, etc)

Donc soit vous savez faire la "part du feu" ou serez très convaincant (solution A) soit vous en avez pour des années, avec des frais supplémentaires bien sûr (solution B)

Par LOLO27

le compromis est en attente de signature de mon ex , elle ne signe pas si je ne lui donne pas ce qu'elle veut en fait et la repartition est tout autre

Par CToad

Bonjour

Je ne parviens pas à trouver un sens à votre bilan.

Pour faire plus simple en attendant Rambotte

Étiez vous marié en communauté ou en séparation de bien ?

Y a t il eu des apports mentionné à l'acte d'achat et des proportions de part ou êtes vous à 50/50?

Madame semble devoir une indemnité d'occupation. À t'elle participé aux mensualités depuis l'onc ?

Prix d'achat + frais de notaire et non d'agence je suppose :260 k?

Reste à rembourser à la banque pour le prêt immobilier ?

Vous parlez de dettes, sont elles communes ou personnelles ? Quel montant a qui dans quelle catégorie ?

J'oubliais : pourquoi madame demande à limiter votre part à 120 000? et quels sont ses arguments ?

A noter dans votre bilan :

- que vient faire l'indemnité d'occupation de madame dans votre décompte ?

- dans votre « engagement de mr » pourquoi le prêt immobilier, un autre prêt et surtout les charges sont elles uniquement affectés à monsieur ?

- historique des remboursements : êtes vous en séparation de bien ? Si oui, avez vous de quoi prouver ce que vous dites quand aux montants remboursés par chacun ?

Cordialement

Ctoad

Par janus2

Prix d'achat + frais de notaire et non d'agence je suppose :260 k?

Les frais de notaire ne concerne pas les vendeurs.

Je ne parviens pas à trouver un sens à votre bilan.

Idem...

Par janus2

Bonjour LOLO27,

Il n'y a aucune question dans votre message...

Par yapasdequoi

le compromis est en attente de signature de mon ex , elle ne signe pas si je ne lui donne pas ce qu'elle veut en fait et la repartition est tout autre

Du coup la situation est bloquée et votre calcul ne sert à rien.

Ce n'est pas le forum qu'il faut convaincre, c'est votre ex.