



Séparation et indivision, propriétaire avec ma concubine

Par Visiteur

Je suis en pleine séparation. propriétaire avec ma concubine d'une maison achetée en 2001 pour un montant de 122000 . nous souhaitons trouver un montant de cession de sa part qui soit réaliste.

L'achat de cette maison à été réalisé par

50000 euro d'apport de ma part (donation de mes parents)

72000 emprunté a la banque (conjointement)

il reste aujourd'hui 46000 a rembourser

La valeur de la maison est d'environ 200000 euro

Ma concubine me demande 50000 euro pour me ceder sa part, en me déclarant qu'elle est raisonnable et qu'elle pourrait du fait de l'indivision me demander le double (soit la moitié du prix actuel de la maison)

Merci de me donner des elements pour calculer la valeur de cession de cette part, et des conseils pour que cela ce passe bien.

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'achat de cette maison à été réalisé par

50000 euro d'apport de ma part (donation de mes parents)

72000 emprunté a la banque (conjointement)

il reste aujourd'hui 46000 a rembourser

Ces quotes part figurent-elles dans l'acte d'achat? Mais surtout, est-ce que le pro-rata de chacune de vos parts figurent dans l'acte (du genre 60% monsieur, 40% madame?

Si rien n'est prévu, alors votre femme a raison en expliquant qu'elle a droit à la moitié de la valeur de l'immeuble. Ce qui compte, ce n'est pas le financement du bien mais la manière dont vous avez souhaité vous répartir la propriété.

C'est cette quote-part diminué de la part de l'emprunt restant à rembourser qui fixe la valeur de sa part.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie de votre reponse

Cependant je me pose la question sur l'apport personnel de 50000 euro que j'ai réalisé suite a une donation de mes parents,

Comment faire reconnaitre, (je peux prouver que cette donation vient de mes parents) que cette part n'a pas été financée par ma concubine et que je ne lui dois rien la dessus ?

j'ai rendez vous la semaine prochaine avec mon notaire, pensez vous qu'il y ait une solution de ce coté là

merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Comment faire reconnaître, (je peux prouver que cette donation vient de mes parents) que cette part n'a pas été financée par ma concubine et que je ne lui dois rien la dessus ?

Si aucune quote-part n'est inscrite dans l'acte d'achat, la propriété du bien est nécessairement de 50/50. Si vous souhaitez récupérer la somme d'argent que vous avez payé au delà de votre quote-part dans le bien, vous devez prouver que l'excédent que vous avez payé grâce à votre apport personnel constitue un prêt indirect en faveur de votre ex concubine et que vous souhaitez en obtenir le remboursement.

Cela est très délicat dans la mesure où dans la plupart des cas, les juges considèrent que l'excédent payé correspond à une donation indirecte au profit de votre ex concubine, et que dès lors, vous n'avez aucun moyen de récupérer.

Ainsi, le problème n'est pas de prouver que vous avez financé le bien en partie par un apport personnel issu d'une donation, mais de prouver que ce financement n'a pas été réalisé dans une intention libérale au profit de votre épouse.

Bref, vous n'êtes malheureusement pas en situation de force et je ne comprends pas que le notaire ayant signé la vente à l'époque ne vous l'ait pas expliqué d'avantage.

Très cordialement.