



Sortir de l'indivision de l'achat d'une maison

Par Sandra83200

Bonjour

Dans le cadre d'un achat d'une maison en indivision et d'une séparation, je paye depuis 12 ans seule la totalité du crédit maison. J'ai acheté il y a 14 ans en indivision et nous sommes séparés depuis 12 ans donc. Aujourd'hui j'aimerais sortir de l'indivision et me séparer de cette maison. Que dois je faire?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour à vous aussi.

Plusieurs précisions manquent pour vous répondre :

Vous-mêmes habitez-vous dans cette maison ?

Le crédit est-il encore en cours ?

Votre ex serait-il prêt à racheter votre part ?

Par Sandra83200

Bonjour,

Oui je vis dans la maison et en assuré seul le paiement du crédit depuis plus de 12 ans date à laquelle nous sommes séparés. Mon ex ne peut pas racheter ma part et je ne souhaite pas racheter la sienne. Le crédit est toujours en cours.

Merci

Par yapasdequoi

Vu les compléments que vous indiquez, votre seule solution est de vendre à un tiers et ensuite de partager le prix de vente en fonction de vos droits dans l'indivision, après paiement à la banque du capital restant dû.

Sachant que votre part sera augmentée de la moitié du crédit payé, et diminuée de l'indemnité d'occupation. Il peut arriver parfois (mais pas obligatoirement, il faut calculer !) que ces 2 sommes se compensent.

Pour vendre, soit vous obtenez l'accord de votre ex, soit vous demandez en justice la licitation judiciaire, ce qui en pratique amène la vente aux enchères et à bas prix.

Demandez plus d'infos à votre notaire : ses conseils sont gratuits et il ne mord pas.

Par Sandra83200

Je vous remercie de votre réponse, mon ex ne souhaite pas vendre et actuellement de payer ce crédit ne me convient plus du tout, nous avons un enfant en commun et lui même en a 4 autres donc pas facile d'imaginer la suite pour les enfants, et pas simple de continuer d'assumer seule ce crédit. Je me retrouve de plus, malade en ald et ça devient très difficile d'assurer tout les frais. L'indemnité d'occupation est elle obligatoirement à déduire ou est il possible avec l'accord de mon ex de ne pas la prendre en compte?

Par yapasdequoi

Ce n'est pas avec moi qu'il faut négocier, c'est avec lui.

Commencez par vous mettre d'accord pour vendre, c'est la 1^{ere} étape ... le partage du prix avec ou sans déductions

sera le prochain sujet de négociation.

Sachez que la menace d'une licitation judiciaire (= vente aux enchères) fait réfléchir les plus réticents.

Par Sandra83200

Oui je vous remercie de vos réponses et je vais essayer de le rapprocher de mon notaire et de négocier avec l'ex.
Bonne soirée à vous