

## Expertise immobilière judiciaire

---

Par sevecoz

Bonjour,

Je vis avec mon conjoint séparé depuis 5 ans. Il est propriétaire d'un bien immobilier (où nous vivons) qui est en indivision avec son ex-conjointe. Comme Lors du dernier jugement : une expertise immobilière a été demandée ensuite un rendez-vous chez un notaire mandaté est prévu.

- Puis je assister, à cette expertise sachant que je vis avec mon conjoint dans la maison ?
- L'experte immobilière peut elle s'y opposer ?
- L'ex conjointe de mon conjoint, peut elle s'y opposer ?
- A quoi s'attendre lors de cette expertise ? Pourra t'on s'exprimer ?

Merci,

---

Par yapasdequois

Bonjour,

N'ayant aucun droit sur ce bien, vous pouvez être présente, mais pas "participer" ni intervenir durant cette expertise. Vous pouvez refuser la présence de l'ex, et celle-ci ne peut pas vous écarter du lieu puisque c'est votre domicile et pas le sien.

Restez en retrait, c'est votre compagnon (pas conjoint, ce terme est réservé aux personnes mariées) qui est concerné et doit répondre aux questions de l'expert.

Quand vous dites "séparés" : étaient-ils mariés ? pacsés ? le divorce est-il prononcé ? ou sont-ils simplement indivisaires sur ce bien ?

On suppose (est-ce le cas ?) que votre compagnon verse une indemnité d'occupation à son ex ?

Cette expertise se déroulera comme une visite d'un agent immobilier, les propriétaires doivent fournir à l'expert les documents dont ils disposent concernant ce bien, déclarer les travaux récents avec les factures, et aussi les sinistres éventuels en cours, et tout ce qui peut augmenter ou diminuer la valeur du bien.

---

Par sevecoz

Merci.

Is étaient pacsés (pacs "cassé" en septembre 2019)

Mon compagnon paie actuellement l'intégralité du crédit immobilier qui court jusqu'en 2033.

Effectivement, cela a été évoqué, pour l'indemnisation d'occupation du bien qui devrait être calculée lors du partage de ce bien en indivision.

---

Par yapasdequois

Votre compagnon pense racheter la part de son ex ?

Pourquoi y a-t-il une expertise judiciaire ?

Elle a demandé une licitation ?

---

Par sevecoz

Oui, il souhaite racheter sa part...

Le juge a nommé un notaire pour le calcul de la liquidation de l'immeuble individis.

L'expertise immobilière a été demandée par la partie adverse.

L'entente à l'amiable n'a pas aboutit, malheureusement, c'est mon compagnon qui a fait la démarche de procédure auprès du JAF (la procédure de garde d'enfant a déjà été faite en 2022)

---

Par yapasdequoi

Si la sortie d'indivision n'est pas possible à l'amiable, il y a tout de même à craindre la mise en vente aux enchères. Votre compagnon a-t-il consulté un notaire ?