



Ne plus acheter avec madame

Par Laurent63

Bonjour à tous, alors voilà, je viens de découvrir que ma compagne me ment sur certaines choses, nous avons décidé d'acheter une maison, le compromis est signé et le dossier pour la signature de la vente est prêt mais pas signé encore, c'est madame qui paye cash la maison, moi je ne peut pas emprunter puisque j'ai un dossier de surendettement en cours, nous nous ne sommes ni marié ni pacsé et nous ne vivons pas ensemble actuellement, je n'ai pas envie d'acheter avec elle, ais-je le droit de ne pas acheter avec elle ?

Par jodelariege

Bonjour
Personne ne peut vous obliger à signer quoique ce soit ni acheter quelque chose que vous ne voulez pas acheter

Par Isadore

Bonjour

Et puisque vous n'avez signé aucun compromis, il est encore temps de vous désengager. Par correction prévenez le notaire et le vendeur au plus vite.

Par Laurent63

Il y a juste le compromis que j'ai signé.

Par Bazille

Bonjour,
Elle paye cash, vous achetez ensemble sans déboursier un centime, vous refusez, c'est pas courant !

Par Laurent63

C'est vivre avec qui sera difficile

Par Bazille

Bonjour,
En tout les cas, elle est sympa, de vous faire accéder à la propriété en rien déboursant. Peu le ferait.

Par kang74

Bonjour

Vous devez rapidement lui en parler pour qu'elle négocie de faire modifier le compromis.
Sinon vous serez bon pour devoir de l'argent au vendeur pour cette renonciation puisque le compromis vous engage.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il y a juste le compromis que j'ai signé.
Vous avez signé, vous êtes donc engagé à acheter, sauf si le délai de rétractation (10 jours) n'est pas encore écoulé.

Quelles sont les parts de propriété prévues avec le notaire ? Si votre compagne paye la totalité, ceci revient à vous faire une donation de votre part, laquelle selon le montant peut être taxable.
Contactez le notaire rapidement pour envisager votre retrait de cette opération.

Par Rambotte

Bonjour.

Effectivement, vous n'apportez pas de fonds, vous n'empruntez rien, et vous auriez été signataire de la vente, donc vous auriez été propriétaire d'une part du bien, gratuitement ?

Si elle a le cash nécessaire sans emprunt, elle peut acheter seule. Les vendeurs s'en foutent a priori qu'elle soit finalement seule à acquérir, et pas vous deux, du moment que la vente peut se faire, car les fonds sont là.

Par Laurent63

C'est ce que je pensais , de plus elle m'a annoncé qu'elle avait viré les fonds pour payer la maison, donc la maison est payée.

Par yapasdequoi

Ce n'est pas le plus significatif, c'est l'acte notarié qui définit les propriétés.
Si vous n'avez rien signé, et ne devez rien payer, votre sortie de cette transaction ne devrait pas poser de problème.

Par Rambotte

Il peut quand même y avoir une difficulté si elle refuse de signer l'acte avec modification des quotités de propriété, à savoir où elle serait devenue l'unique acquéreur.

Le vendeur pourrait assigner en réitération de la vente. Et qui serait assigné ? Les 2 signataires du compromis, avec qui il a contracté.

Par kang74

C'est ce que je pensais , de plus elle m'a annoncé qu'elle avait viré les fonds pour payer la maison, donc la maison est payée.

A qui ?

Vous ne parlez pas d'acte de vente ...

Appelez le notaire, qui aura des informations fiables, vous n'êtes l'acheteur que si vous apparaissez dans l'acte de vente

Par Laurent63

Je suis acheteur avec elle mais c'est elle qui a payé la maison.

Par yapasdequoi

Avez-vous signé l'acte de vente ? ou seulement le compromis ?
Posez vos questions au NOTAIRE.

Par Rambotte

On a très bien compris.

Vous êtes engagé dans un compromis (contrat), pour être acquéreur (pour devenir propriétaire) sans rien déboursier.

La question est de savoir si votre "ex-concubine" est d'accord pour devenir la seule acquéreur (la seule propriétaire) (en étant toujours la seule payeuse).

Ne pas faire l'identité "propriétaire, acquéreur = payeur".
On peut acquérir une propriété payée par un autre.

Pour l'instant, le notaire ne peut que préparer un acte notarié identique au compromis, avec 2 acquéreurs.

Il faut donc l'informer de préparer l'acte avec un seul acquéreur, mais encore faut-il que cette acquéreuse accepte d'acquiescer seule, peu importe qu'elle paye seule.

On pourrait argumenter que le paiement par elle de votre part de propriété est une donation indirecte, et qu'une donation nécessite l'acceptation par le donataire.

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue

ais-je le droit de ne pas acheter avec elle ?
...j'ai un dossier de surendettement en cours,

Vous ne pourrez pas acheter seul.

Par Rambotte

Il ne s'agit pas d'acheter seul, mais soit d'acheter à deux, soit de ne pas participer à l'achat.

On peut acheter (acquiescer) sans payer. C'est justement ce qui est en train de se passer. Puisque l'autre acheteur, non endetté, paye la totalité.

D'ailleurs, le fait qu'il devienne propriétaire sans payer, donc sans augmenter sa dette, est une aubaine pour les créanciers, qui voient une augmentation du patrimoine dans les mains de leur débiteur, avec possibilité d'agir en partage, à défaut de saisie du bien en indivision.

Un surendetté a le droit de bénéficier de donations directes ou indirectes.

Par Laurent63

Je suis complètement perdu , j'ai été envahie par les sentiments tout s'est passé très vite, oui j'ai sûrement fait une erreur, mais maintenant.....

Par yapasdequoi

Laissez passer les jours fériés (il ne se passera rien) et ensuite contactez le notaire pour lui expliquer la situation. Si votre compagne a versé l'argent, la vente peut certainement se faire sans vous impliquer. Le vendeur n'aura aucun préjudice et votre ex ne peut pas vous forcer à signer avec elle.

Ce qui reste incompréhensible c'est qu'elle ait envisagé d'acheter en commun avec vous surendetté et par conséquent de prendre le risque en achetant ce bien qu'il soit saisi par vos créanciers. C'est absurde.

Par Rambotte

Sauf erreur, ne peut saisir le bien indivis*, mais on peut agir en partage au nom de son débiteur.
* si l'autre indivisaire n'est pas débiteur

Si on en revenait au compromis de vente. Vous êtes bien deux acquéresseurs désignés dans ce compromis ? Donc deux signataires ? Quelles sont les clauses entre vous deux dans ce compromis ?

Par Laurent63

Oui j'ai signé le compromis avec elle.

Par Rambotte

Et dans ce compromis, qui sont les acquéreurs désignés ? Qu'est-il dit quant à l'origine des fonds servant à acquérir ?

Juste pour être certain de la chose. Nous, ici, nous ne l'avons pas sous les yeux, ce compromis.

Par Laurent63

Je viens d'avoir une discussion avec madame, alors pour vous dire qu'elle est dans la foi , qu'elle ne vit que pour dieu, et qu'elle est une élu de dieu..... Bon chacun son truc , je lui ai dit que je respecterai toujours son choix , mais le problème est que si ça va pas dans son sens ben c'est engueulade assuré, elle vient de me dire que la maison je pouvais la prendre mais qu'elle ne viendrait pas. Elle se fout de l'argent.

Par Rambotte

elle vient de me dire que la maison je pouvais la prendre mais qu'elle ne viendrait pas.

Cela veut dire quoi "la prendre" ?

Elle ne "viendrait" pas où ? chez le notaire signer l'acte ?

Pour la question en privé (texte du compromis), pas besoin du texte complet avec toutes ses fioritures.

Il suffit de savoir extraire les informations importantes.

Ce n'est pas compliqué de lire et de trouver qui sont les personnes désignées comme acquéreurs dans le compromis.

Par Laurent63

Elle ne viendrait tout simplement pas vivre dans la maison

Par Laurent63

Elle m'a dit la maison tu peux la garder mais moi je n'y rentrerai pas

Par Henriri

Hello !

Laurent personnellement je ne comprends pas bien votre situation.

En tout cas pourriez vous recopier ici la partie principale du document que vous avez signé (en remplaçant les noms des acteurs et l'adresse du bien par des noms fictifs mais en laissant la date de signature) ?

A+

Par Laurent63

Je fais comment pour envoyer un document

Par Henriri

(suite)

N'envoyez pas le document. Recopiez les phrases essentielles, celles qui nous permettront de comprendre ce que vous avez signé, à quoi vous vous êtes engagé, quel titre il porte et les qualifications des signataires (sans donner les vrais noms) et à quelle date il a été signé..

A+

Par Rambotte

Et déjà, êtes-vous désigné acquéreur dans le compromis, et pour quelle quotité ?
Y a-t-il des choses écrites à propos du paiement du prix (par exemple une origine des fonds) ?

Par Laurent63

Je suis acquéreur et j'ai la moitié, pour les fonds il est indiqué :

Le bénéficiaire déclare vouloir effectuer le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels, lui provenant d'une succession.

Par Rambotte

Il y a bien deux acquéreurs, vous et elle, chacun pour moitié ?

Cette phrase (fonds provenant d'une succession) correspond à quel acquéreur ? C'est bien elle ?

Par Laurent63

Oui chacun pour moitié, c'est bien elle qui a versé les fonds.

Par Marck_ESP

Vous écrivez ne pas vouloir acheter avec elle.
Donc, voyez le notaire et dites le lui. Comme c'est elle qui apporte les fonds, le notaire fera l'acte en son seul nom.