



Indivision si décision vente d un indivisaire

Par Adeles1

J occupé à titre gracieux depuis 5 ans un logement que j ai en indivision v
Valeur 80000 euros
Ma part 10000 euros
Je suis partie de ce mon mari pour vivre avec l homme qui a payer l autre partie de l indivision
Je ne lui ai jamais versé un loyer accord tacite entre nous
J ai perdu mon emploi et perdu beaucoup dans mon divorce puisque je suis partie de mon plein gré
Depuis je vi chichement. Intérim. Je n ai jamais retrouvé mon train de vie que j avais avant
Nous avons choisi cette solution car il ne voulais pas vivre avec moi
Quels sont mes droits si il décide de vendre ou si il décède par rapport à ses héritiers?
Je précise que c est un homme fortuné qui me fait vivre dans une « favéla »
Comment préserver mon avenir qui me semble bien sombre.
Merci pour votre réponse
Il paye les impôts fonciers

Par AGeorges

Bonsoir Adeles,

Quels sont mes droits si il décide de vendre ou si il décède par rapport à ses héritiers?

Vos droits sont les parts de l'indivision que vous détenez, selon ce qui a été inscrit dans l'acte d'achat. Les apports réels ne devraient pas avoir d'importance s'ils ne sont pas officialisés dans l'acte.

Il n'est pas possible de vendre un bien en indivision sans l'accord de tous les indivisaires. Donc "si il décide de vendre", il devra vous demander l'autorisation. Et la répartition du produit de la vente se fera selon les parts respectives dans l'indivision. Par exemple, si la valeur du bien a augmenté, votre part en cash augmentera aussi. "Il" ne pourra pas juste vous rembourser vos 10.000?.

S'il décède, la même règle s'appliquera, mais vous traiterez avec les héritiers.

Par contre, la valorisation de l'indivision peut impliquer une indemnisation de votre part pour l'équivalent de la part de loyers que vous auriez dû payer et idem pour les impôts.
Tout est basé sur les pourcentages définis initialement.

Sur la base des valeurs en euros, votre part serait de 12.5%, ce qui reste peu. Et vous devriez 87.5% d'un loyer.