



Achat/vente appartement

Par dyllem

Bonjour,
J'ai récemment acheter un appartement avec ma concubine, en indivision à 50:50. Nous ne sommes ni marié, ni pacsé. Notre situation personnelle à évoluée, et je souhaite revendre cet appartement, mais elle ne veut pas revendre. Quels sont mes recours, mes droits?
Merci.

Par kang74

Bonjour

Vos droits , et devoirs sont les mêmes que les siens .
Si vous voulez qu'il en soit autrement il faudrait que l'un rachète la part de l'autre .

Après on suppose que vu que vous n'êtes pas d'accord sur un point important, vous vous appretez à être séparé .
Celui qui habitera le bien devra une indemnité d'occupation, les deux devront les traites du crédit .

Donc au vu d'un achat récent (qui nécessairement amènera une perte entre les frais de notaire + ceux de paiement anticipé) peut être que réfléchir à faire une convention d'indivision ou elle prendrait à sa charge votre part d crédit, qui compenserait une indemnité d'occupation due, ne serait pas une mauvaise idée .

Par la suite vous pouvez réfléchir à une sortie d'indivision par la voie judiciaire , m'enfin, c'est long, donc couteux au niveau des frais de procédure, et si le bien est vendue aux enchères, c'est l'assurance de devoir à deux une créance à la banque , et cela sans avoir le bien .

Par dyllem

Merci beaucoup pour ces renseignements!
je vous souhaite de bonnes fêtes .

Par isernon

bonjour,

vous avez sosucrit un prêt à deux avec sans doute une clause de solidarité.

la garantie du prêt doit être le bien que vous avez acheté, vous ne pouvez donc pas modifier la propriété du bien qui sert de garantie au prêteur.

vous devez informer votre organisme de crédit de votre projet.

salutations

Par AGeorges

Bonjour Dyllem,

Pour répondre à votre question :

- vous êtes en indivision 50/50
- Vendre l'appartement implique que les deux coindivisaires soient d'accord, ce qui n'est pas le cas.

- Mais la loi vous permet de sortir de l'indivision. Article 815 du Code Civil.

Donc, vous avez le droit de vendre vos 50%. A votre coindivisaire en priorité, et si il/elle ne veut pas, à quelqu'un d'autre. Trouver ne sera pas forcément facile, il faut regarder du côté des investisseurs.

Par dyllem

Encore merci pour tous ces éclairages!!!!
MErci!