



Rupture de l'indivision

Par banice

Bonjour,

Ma femme a quitté le domicile conjugal en mai dernier, mon pacs a été dissous début juin de cette année.

Elle dispose de 10% de la maison dans laquelle j'habite seul maintenant. Pour info, il est porté dans l'acte de vente mon apport personnel de 100 000 euros sur les 200 000 euros d'achat de la maison.

Depuis le mois de mai, elle ne participe plus au paiement de sa quote part du crédit immo.

ELLE ne répond à aucun de mes messages car elle m'avait à l'époque que pour ce à quoi elle avait droit, elle s'en fiche.

Il nous reste encore 70 000 euros à payer en crédit sur encore 10 ans.

JE ne veux pas qu'elle bénéficie de 10% sur des sommes qu'elle n'a pas payées.

Puis-je le signifier auprès du notaire le jour du rachat de soulte ? Merci

Par kang74

Bonjour

Tant qu'il n'y a pas eu de sortie d'indivision, chaque indivisaire doit sa part de crédit depuis la dissolution du pacs, et l'indivisaire qui habite privativement le bien doit aussi une indemnité d'occupation : la versez-vous ?

Par là, à la sortie d'indivision, on fera les comptes des créances respectives, mais ces créances ne changent pas les % de la propriété du bien.

Si c'est marqué 90% dans l'acte, vous avez 90% : elle a donc 10% qu'importe ce que vous vouliez.

Je vous conseille de voir un notaire et/ou un avocat car ce qu'on croit avoir et ce qu'on a est tout à fait différent.

Je vous conseille de racheter rapidement sa part, que ce soit l'actif ou le passif (= sa part de crédit)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes probablement solidaires pour l'emprunt. Elle reste donc redevable de sa part de crédit, mais si elle ne la paye pas, ceci ne lui retire pas de part de propriété.

Pour racheter sa part, il est important de réunir :

- accord de votre ex pour le prix de vente de sa part
- accord de la banque pour désolidariser le crédit

C'est pour cette transaction qui permet de sortir de l'indivision qu'il faudra bien faire les comptes entre vous :

l'apport personnel indiqué dans l'acte, les échéances du crédit déjà payées par chacun ou pas, l'indemnité d'occupation que vous devez, etc.

Le notaire n'est pas un juge. Il peut vous aider à préparer les comptes, mais si aucun accord entre vous, il ne pourra rien imposer. Il faudra alors faire appel au tribunal pour une licitation judiciaire.