



INDEMNITÉ D'OCCUPATION onéreuse - Liquidation post communautaire

Par francisabel, le 11/11/2021 à 13:46

Bonjour.

rdv hier chez le notaire assistée de mon avocate, pour la liquidation d'un bien immobilier en communauté.

Mr a bénéficié du logement à titre onéreux depuis le 29 novembre 2013.

le notaire a estimé le montant de cette indemnité à 275 € (550 € : 2).

Le délai de 5 ans a été prolongé du fait des appels .

Mr me doit normalement une indemnité de novembre. 2013 à novembre 2021
soit : 96 mois (8 ans) x 275 € = 26 800 €.

je ne comprends pas pourquoi dans le projet de liquidation cette somme est ajoutée à la demi part du prix de la maison.

cela revient à dire que Mr a profité de l'indemnité onéreuse à titre gratuit.

prix de vente maison 160 000 €

Mr 80 000 € + 26 800 € = 106 800 € ???

Mme 80 000 € + 26 800 € = 106 800 €

PAS DE PASSIF

Mr a également profité de la maison meublée pendant 8 ans, cela donne droit à récompense normalement

et profité du contrat LOA avec contrat d'entretien en JOUISSANCE, et moi

une vieille 307 en JOUISSANCE, dont les frais de réparation se montent à

4 417 €. (Période avril 2014 au 4/11/2021)

Même si les réparations après le divorce 26/10/2017 sont à ma charge bien que la voiture est toujours en jouissance.

A ce jour, je n'ai récupéré qu'une partie de mes vêtements, mes meubles perso sont toujours dans la maison. Mon avocate s'en fout mais pour moi,

Merci pour votre réponse

cordialemét

Par **Marck.ESP**, le 11/11/2021 à 16:43

Bonjour

[quote]

je ne comprends pas pourquoi dans le projet de liquidation cette somme est ajoutée à la demi part du prix de la maison.

Mr 80 000 € + 26 800 € = 106 800 € ???

Mme 80 000 € + 26 800 € = 106 800 €

[/quote]

Le total de 213 600 € n'a donc aucun rapport avec les 160.000

Ce serait plutôt $80.000 - 26.800 = 53.200$ et 106.800 d'autre part, soit $160.000€$

Ne serait-ce pas plutôt une erreur "de plume" ?

Concernant la récupération des meubles, même si vous en êtes seule propriétaire, vous ne pouvez pas les sortir de la maison sans l'accord de l'autre ou l'autorisation d'un juge.

Pour les vêtements et linges, c'est différents, il constitue un bien propre par nature selon L'article 1404, al. 1er du Code civil quand même ils auraient été acquis pendant le mariage.

Est-ce que la remise des vêtements et objets personnels a été ordonnée par le JAF qui a statué sur la résidence des époux ?

Par **francisabel**, le 11/11/2021 à 19:58

Merci pour votre réponse.

mais en réalité la maison n'est pas vendue, c'est une estimation,

je recopie

actif de communauté

actif immobilier : 160 000 €.

reprise par Monsieur : 2 645 €.

passif : 0 €

pret personnel : 0 €

part de chacun des époux :

80 00 €/.

indivision post communautaire

occupation depuis 29/11/2013 IO :

52 800 €/.

passif taxes foncières 2018 à 2021 :

ˆ. 2 669 €/ . 215 445 €/.

52 800€/ . 2 269 €/.

Pour chacun des indivisaires :

ˆ. ˆ. ˆ. 26 400 €/ . 213 176 €.

communauté + indivision

reprise par Monsieur : : 106 588 €/.

Frais et droits par moitié :

2645 €/ . 2645 €.

Monsieur : 109 283 €.

Madame : 106 588 €.

Où est passé l'indemnité d'occupation me concernant 96 mois x 275 € ?

Elle n'a pas été déduite du montant de Mr.

Même la taxe foncière 2 669 €/ . correspond à l' intégralité (environ 667 € par an)

Encore une erreur de calcul.

merci pour votre réponse

cordialement

Par **francisabel**, le 11/11/2021 à 21:05

Désolée les tabulateurs n ont pas fonctionné.

je vais des / pour que vous compreniez.

merci de votre temps passé

cordialement

Par **Marck.ESP**, le 11/11/2021 à 21:10

Si le bien est en vente, vous pourrez toujours vous opposer au partage, mais vous avez sans doute un avocat, lui en avez vous fait part ?

Par **francisabel**, le 11/11/2021 à 21:28

La reprise des effets personnels et objets personnels mentionnés dans l'ONC DU 3/02/2014.

Nojs sommes propriétaires à deux. Mr réside dans la maison.

impossible de partager à l'amiable, Mr est pervers et mythomane.

malgré des LR avec À.R. Aucune possibilité d'avoir recours à un partage amiable.

Il y a des vêtements de grande valeur(veste en vison, héritage d'une tante).etc.

La maison est aux 3/4 vidée.

Cordialement

Par **francisabel**, le 11/11/2021 à 22:01

Mon avocat était présente chez le notaire.

je lui ai fait remarquer l'erreur, elle m'a dit que c'était bon !!!!.

J'en ai marre d'accorder ma confiance à des "défenseurs de nos droits"

et de payer leurs compétences et leurs erreurs.

10 000 €, cela fait cher pour un divorce où les erreurs se multiplient et ne prennent en compte, les demandes justifiées de leur client.

cordialement

Par **Marck.ESP**, le 11/11/2021 à 22:53

Merci de respecter les CGU en évitant d'incriminer. Valable aussi pour une profession.

Par **Conco**, le 12/11/2021 à 11:30

Bonjour, je ne comprends pas aussi, la somme de l'indemnité d'occupation Soit 26800 € devrait être déduite dans sa part. Vous devriez touche plus que lui. Tenez nous au courant svp, il y a peut être d'autre personne dans ton cas.