



Séparation d'une maison en indivision

Par **zeblade64**, le **10/11/2011** à **13:28**

Bonjour,

Nous avons acheté mon ex et moi une maison (indivision, couple en union libre).
Aujourd'hui nous sommes séparés.

Valeur de la maison : 240 000€

Credit de 70000€, restant a payer 64000€ (65% de remboursement pour moi et 35% pour elle, cela aparait sur l'acte notarié)

Parts globales (incluant les apports personnels (10000€ pour moi) et les parts dans le crédit) : 22% pour moi et 78% pour elle.

La 1ere estimation du notaire etait :

$240\ 000 - 64\ 000 = 176\ 000$

$22\% \text{ de } 176\ 000 = 38720\text{€}$ (la soulte que madame devrait me verser)

Suis je en droit de réclamer ces 38720€ à madame, meme si je n'ai pas inversti tout cet argent dans la maison ? Car elle ce calcul ne lui convient pas bien évidemment...

Cordialement.

Par **Domil**, le **10/11/2011** à **16:17**

Quels sont les parts sur l'acte de propriété ?

Combien de temps avez-vous, ensemble, vécu dans la maison ?

Par **zeblade64**, le **10/11/2011** à **16:49**

sur l'acte de proprieté les parts sont 22% pour moi et 78% pour elle. On a vécu 1 an ensemble dans cette maison. Madame y vit toujours, c'est moi qui ai du quitter le domicile

Par **Domil**, le **10/11/2011 à 17:00**

Alors déjà elle doit une indemnité d'occupation à l'indivision depuis votre départ. Ce qui vous revient de l'indemnité d'occupation (une fois les charges de l'indivision déduite et selon les parts), et à déduire de sa part

[citation]Credit de 70000€, restant à payer 64000€ (65% de remboursement pour moi et 35% pour elle, cela apparaît sur l'acte notarié) [/citation] Que va-t-il advenir du crédit ?

Par **zeblade64**, le **10/11/2011 à 17:27**

Le crédit, si madame garde la maison elle va le prendre à sa charge, si on vend la maison, le crédit retournera à la banque...

D'accord pour les frais d'occupation. Et suis-je en droit de réclamer une soulte de 38720€ ? suivant le calcul du notaire.

Par **Domil**, le **10/11/2011 à 21:24**

[citation]Le crédit, si madame garde la maison elle va le prendre à sa charge, [/citation] et ça va se faire comment ? Parce que la banque n'est pas tenue par votre séparation. Si vous êtes co-emprunteur, la banque peut vous contraindre à payer, même si la maison ne vous appartient plus.

Tant que ça n'est pas réglé, le montant de la soulte est indéterminée

Par **zeblade64**, le **10/11/2011 à 21:43**

J'ai contacté la banque et le notaire doit faire un projet de dissolution, ensuite avec ce papier le crédit peut être mis au seul nom de madame.

Quant aux indemnités d'occupations, madame paye seul les charges et le crédit depuis que je n'habite plus dans cette maison, ai-je quand même le droit à cette indemnité malgré tout ?

Par **Domil**, le **11/11/2011 à 16:57**

[citation]J'ai contacté la banque et le notaire doit faire un projet de dissolution, ensuite avec ce papier le crédit peut être mis au seul nom de madame. [/citation] "peut", c'est à la seule discrétion de la banque qui a totalement droit de refuser. Vous le saurez uniquement au moment du refus. Donc c'est maintenant, avant le partage, que ça doit se faire.

[citation]Quant aux indemnités d'occupations, madame paye seul les charges et le credit depuis que je n'habite plus dans cette maison, ai je quand meme le droit à cette indemnité malgré tout ?[/citation] oui mais vous devrez aussi rembourser la part du crédit que vous auriez du payer, et les charges que vous auriez du payer (ensuite il faut faire les comptes) Les charges de l'indivision sont la TF, certains travaux mais pas l'eau, l'électricité etc.