



Versement de soulte sur rachat immobilier

Par **cheyenne81**, le **15/05/2016** à **17:41**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison à part égale avec mon compagnon ; on se sépare, il souhaiterait garder la maison et a estimé le bien (270 000€ alors que sa valeur à l'achat il y a un an était de 258 000) prendrait le crédit restant dû à sa charge et me verserait une soulte qui se révèle être inférieur à l'apport que j'avais mis.

Très calculateur, mon ex m'indique sur sa proposition que les frais de notaire (environ 8500 €) seraient partagés à part égale.

D'une part peut-il estimer lui même la valeur de la maison ? Si je ne suis pas d'accord que se passe-t-il ? Concernant les frais de notaire, je croyais que c'était à la charge de celui qui rachète le bien ?

Merci pour vos conseils, je sens qu'une période difficile s'annonce pour moi...

Par **youris**, le **15/05/2016** à **17:52**

bonjour,

pour les frais d'achat, le code civil indique qu'ils sont à la charge de l'acquéreur mais rien n'interdit d'en décider autrement si le vendeur et l'acquéreur sont d'accord.

vous avez acheté un bien en indivision avec votre compagnon selon une répartition que vous n'indiquez pas.

si votre compagnon souhaite garder la maison, c'est le même principe, vous devez trouver un accord sur le prix.

vous n'avez aucune obligation de vous soumettre à ses conditions.

pour le crédit restant à payer, votre compagnon doit obtenir l'accord de la banque pour qu'il soit le seul emprunteur, vous devez éviter de rester solidaire du remboursement du crédit.

si votre compagnon occupe seul la maison, vous pouvez exiger une indemnité d'occupation environ 60% d'un loyer.

dans votre situation de bien acquis en indivision, la seule obligation c'est de trouver un accord entre les 2 indivisaires.

si vous n'arrivez pas à trouver d'accord, il faudra saisir un juge pour trancher le litige.

ou vendre le bien et rembourser le crédit et vous partager ce qui reste.

salutations

Par **cheyenne81**, le **16/05/2016** à **14:40**

Bonjour Youris et merci pour ces premiers éléments. Nous avons acheté la maison 50/50 (notifié sur acte notarial), mais mon salaire étant légèrement supérieur au sien, ma contribution sur la mensualité à verser pour rembourser le crédit était plus importante, puis-je réclamer la somme versée en plus depuis le début du crédit ?

Dans le cas où nous ne trouverions pas un compromis vous m'indiquez que le juge trancherait, dans quel sens ? mise en vente à un tiers ? mon ex pourrait-il se voir quand même octroyer la maison dans les conditions fixées par le juge ? Si je souhaitais également garder la maison comment cela se passerait-il ?