Image not found or type unknown

REMBOURSEMENT SOMME VERSEES CO EMPRUNT

Par **Visiteur**, le **29/11/2010** à **10:19**

Bonjour, un co-emprunt a été signé (achat immo) il y a 5 ans entre Lui et Elle. Aucun lien ni alliance entre eux; juste ce co-emprunt en commun. Pour obtenir ce co-emprunt de 140K€ un compte-joint a été ouvert... Depuis le début seul Lui rembourse; aujourd'hui la maison se vend et le restant du co-emprunt doit être remboursé par les deux à parts égales; normal. Mais qu'en est il des sommes versées jusqu'à lors par Lui; en gros 40K€. Ce montant est bien sur inférieur au montant de la part de chacun, donc de la sienne. Il réclame à Elle de lui verser 50% de cette somme, soit 20K€... Hormis l'aspect "morale" dont je ne discuterais pas ici car les tenants et aboutissants sont assez compliqués, Elle a t'elle obligation légale de lui rembourser cette somme ? Ou ces mensualités provenant du compte joint, la loi estime t'elle que les "deux" ont payé ? et ne regarde pas le fait qu'effectivement seul Lui a bien approvisionné ce compte ? Ou est ce que le montant des remboursements étant inférieur au montant de sa part de co-emprunt (70K€) la loi estime qu'il payait sa part à lui et que par conséquent il n'a pas à réclamer...?
Et aussi; dans quels cas un notaire peut il bloquer l'argent d'une vente immo ? Vente signée; futurs acquéreurs devenus... acquéreurs ! Pas de soucis de ce côté là... Mais désaccord sur certaines créances entre les deux ex-indivisaires ? Créances concernant cette somme de 20K€ et d'autres n'ayant aucun lien avec cette vente !

Merci

Par **Domil**, le **29/11/2010** à **13:59**

Si un des co-indivisaires n'est pas d'accord sur le partage du fruit de la vente du bien indivis, le notaire n'effectuera aucun partage et l'argent sera bloqué jusqu'à signature de l'acte de partage ou du jugement de partage judiciaire.

La jurisprudence dit que dans ce cas, si l'un des indivisaires non marié à l'autre, sans intention libérale au départ, a payé plus que l'autre alors que le bien était à 50/50, il peut obtenir, en justice, avoir un partage conforme au financement (elle a payé 60%, elle a droit à 60% du bien). Mais pour ça, il faut un jugement (TGI donc avocat)

Par **Visiteur**, le **29/11/2010** à **16:01**

le partage en lui même ne pose pas de soucis... je veux dire que les parts calculées à partir du prix de vente au prorata des parts foncière de chacun est acquis. Mais Lui veut que Elle lui rembourse après la moitié des sommes qu'il a versé au titre du co-emprunt jusqu'à présent... ils sont à 50/50 sur le co-emprunt mais Lui est propriétaire à hauteur de 22% et Elle 50%... Les 28% restants étant détenus par la fille mineure de Elle... Père décédé et jeune fille sous contrôle judiciaire (en fait un juge gère son argent provenant de la police d'assurance contracté par son père)...
Lui réclame des créances à postériori en fait ! A partir de là, le notaire peut il bloquer l'argent sous prétexte qu'ils ne sont pas d'accord ? Dans les faits; la vente est signée, les futurs acquéreurs repartent en tant que nouveaux propriétaires de la maison avec les clefs et alors se posent la résolution des créances... Créances liées directement à la maison (reliquat d'impots et taxes diverses...) qui faute d'attestations sont je pense divisées entre les 2 ex proprio selon certaines règles en cas de désaccords de ceux ci...? Et créances que j'appelle "privées", qui ne sont pas liées directement à la maison comme le co-emprunt...?

Par **Visiteur**, le **29/11/2010** à **16:19**

donc en fait le notaire peut bloquer l'argent avant la signature de l'acte de vente...? Si les co-indivisaires ne sont pas d'accord sur le partage... mais une fois l'acte signé, les parts définies pour chacun et tout le monde OK, le notaire peut il alors bloquer si un désaccord subsiste sur des reliquats de créances...?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés