



## Comment vendre notre maison sans lui devoir de l'argent ?

Par **Csab**, le **03/01/2012 à 11:00**

Bonjour,

En mai 2002 j'ai acheté une maison à rénover avec mon amie.

Mais quelques mois plus tard nous nous sommes séparés avant même d'entreprendre les travaux ni même habiter dedans.

Puis j'ai rencontré quelqu'un et nous nous sommes mariés avons 3 enfants et avons gardé la maison.

Aujourd'hui nous aimerions vendre la maison en sachant que mon ex-amie est toujours propriétaire à 50% car notre banque n'a jamais voulu la désolidariser.

Elle n'a jamais payé le crédit, elle le reconnaît et est prête à le mettre sur papier pour nous aider.

Que doit-on faire, nous sommes dans l'impasse ???

Merci du temps que vous passerez à essayer de nous aider.

Cordialement .

Par **Louxor\_91**, le **03/01/2012 à 12:47**

il ne faut pas faire l'amalgame entre foncier et financier. elle est propriétaire foncière (son nom apparaît sur l'acte de propriété ?) donc aura droit à 50% de la vente. La banque c'est pour le crédit ! Ils ne l'ont pas désolidarisée car vous n'avez probablement pas apporté d'autre contrepartie. La banque a sous la main 2 co-emprunteurs elle ne va pas prendre le risque d'en "perdre" un comme ça !

Par **janus2fr**, le **03/01/2012 à 13:13**

En revanche, lors de la vente, la part de chacun sera recalculée en fonction de la participation réelle au financement si vous en faites la demande et que vous pouvez prouver les financements.

Il n'y a que sans preuves que le produit de la vente sera réparti 50/50 comme sur l'acte de propriété.

Par **Csab**, le **03/01/2012** à **14:01**

Merci Janus2fr et loulou pour vos réponses !

EN fait le nom de l'ex amie apparaît sur l'acte de propriété et elle n'a jamais rien payer concernant la maison .

Cela fait 10 ans que je la paie seule.

Elle veut bien nous rédiger un courrier chez le notaire afin de prouver qu'elle n'a jamais payé !!

C'est une situation vraiment délicate

Par **Louxor\_91**, le **03/01/2012** à **16:38**

si cette ex petite amie vous fait vraiment ce papier, la situation n'est pas délicate... Mais... si au dernier moment elle ne signe rien !! vous êtes marrons !!

Par **Csab**, le **03/01/2012** à **17:01**

merci loulou94

NORMALEMENT elle nous signe le papier.

Jusqu'à présent nous n'avons pas de soucis .

Maintenant à confirmer au moment venu !!

merci

Par **janus2fr**, le **03/01/2012** à **18:22**

[citation]si cette ex petite amie vous fait vraiment ce papier, la situation n'est pas délicate... Mais... si au dernier moment elle ne signe rien !! vous êtes marrons !!

[/citation]

Non, même sans cela, si Csab peut prouver qu'il a financé seul le bien (et cela ne doit pas être difficile à prouver), un juge ne devrait pas hésiter longtemps à statuer en sa faveur.

Par **Csab**, le **04/01/2012** à **10:09**

Je vous remercie pour vos conseils !!

Très bonne journée !

Par **Louxor\_91**, le **05/01/2012** à **08:51**

juge...? notaire plutot ? si ça doit passer devant un juge... pas bon non ? plus long quoi car litige alors ?! ce que je voulais dire c'est qu'au moment de signer la vente il vaut mieux que Csab ait en sa possession les preuves qu'il a bien payé seul ! Au cas ou l'ex ne signe rien !

Par **janus2fr**, le **05/01/2012 à 09:24**

[citation]juge...? notaire plutot ?[/citation]

S'il y a contestation et qu'une décision doit être prise, ce sera bien un juge qui se prononcera. Le notaire ne peut que valider un accord...

Par **Csab**, le **05/01/2012 à 09:52**

merci messieurs !

En tout cas j'ai tout ce qu'il me faut prouvant qu'elle n'a jamais payé la maison.

De plus je ne pense pas qu'elle nous causera de soucis, mais je reste vigilant on ne sais jamais.

Âpres mon ex-amie s'est achetée une nouvelle maison avec son mari et apparemment elle aurait dû rencontrer des problèmes car elle avait déjà une maison en cours d'acquisition.

Je pense que si j'avais voulu l'ennuyer elle n'aurait pas pu refaire d'emprunt pour sa nouvelle maison !

bonne journée et merci de votre aide .