



Calcul de la quote-part d'acquisition immobilière

Par **Belu**, le **13/01/2024** à **01:16**

Bonjour,

Je souhaite connaître la quote-part pour un achat immobilier à deux :

Prix d'acquisition = 161.500

Frais = 10.205

Coût total = 171.705

A Emprunt = 35.750 Apport personnel 76102.,50

B Emprunt = 35.750 Apport personnel 24.102,50

Mon notaire me propose respectivement 79% et 21%

Je ne comprends pas.

Merci d'avance pour vos conseils.

Cordialement.

xxxxxxxxxxxx

Par **youris**, le **13/01/2024** à **10:32**

bonjour,

ce bien sera en indivision, ce sont les indivisaires qui décident des droits indivis de chacun, cela n'a aucun rapport avec le financement du bien même s'il est préférable que le financement de chaque indivisaire corresponde à ses droits indivis.

dans votre cas, je ne comprends pas la répartition des droits de chaque indivisaire.

posez la question à votre notaire.

salutations

Par **Belu**, le **14/01/2024** à **10:01**

Bonjour Youris,

Merci pour votre réponse et votre réactivité.

Justement, moi non plus je ne comprends pas la répartition des droits de chaque indivisaire. C'est pourtant la répartition notée sur l'acte d'achat de mon appartement et je pense qu'il y a une erreur.

Mon notaire, malgré mes explications, reste sur sa position. Il est juge et partie car c'est avec ce même notaire que j'ai acheté l'appartement en question et auprès de qui je divorce.

Je souhaite donc connaître la VRAIE répartition qui aurait dû être faite lors de l'achat pour que puisse lui opposer cette répartition correcte et ainsi faire valoir ce que de droit.

En espérant qu'un correctif de réparation soit possible.

Et si vous avez des conseils sur ce dernier point, je suis preneur...

Merci aux temps que vous me consacrez.

Cordialement.

xxxxxxx

Par **Visiteur**, le **14/01/2024** à **10:19**

Bonjour,

Le notaire n'est ni juge ni partie. Il propose cette répartition, mais ce sont les indivisaires qui doivent la valider.

Vous ne pouvez pas imposer au notaire une autre répartition, sauf si votre ex est d'accord. Que dit-il ?

Si vous n'êtes pas d'accord entre indivisaires, prenez un avocat et saisissez le tribunal. C'est la seule solution.

Par **Belu**, le **14/01/2024** à **10:38**

Bonjour Yapasdequoi,

Un grand merci pour cette solution "avocat puis tribunal" le cas échéant.

J'entreprend dès maintenant la démarche auprès de mon avocat.

Cordialement.

XXXXXXX

Par **Visiteur**, le **14/01/2024** à **11:02**

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Par **Belu**, le **14/01/2024** à **11:12**

Merci du conseils Yapadequoi !!!!

En tout cas, grâce à vous et à Youris, j'ai repris confiance en ce dossier et mon moral est maintenant bon !!!

MERCI !!!

Cordialement.

BELU

Par **youris**, le **14/01/2024** à **11:22**

il n'y a pas de vraie répartition, comme déjà indiqué il y a une répartition voulue par les indivisaires qui ont signé l'acte d'achat du bien et qui est indépendante du financement.

vous avez signé cette répartition, la modifier revient à faire un transfert de propriété entre les 2 indivisaires et non une simple correction.

le notaire n'est pas concerné, je pense que c'est ce que vous dira votre avocat.

Par **Belu**, le **14/01/2024** à **11:34**

Merci Youris.

Mon avocat a déjà répondu à ma demande envoyée ce matin.

Elle étudie le dossier et me répond sous 1 semaine.

MERCI MERCI MERCI !!!!

Je vous tiendrai au courant.

Cordialement.

Belu

Par **Belu**, le **14/01/2024** à **11:35**

Je vais faire de la publicité pour LEGAVOX !!!!

Belu