



recuperation de son bien en cas de separation

Par **arabeline**, le **31/01/2011** à **16:45**

Bonjour

je cohabite depuis deux ans avec mon compagnon nous ne sommes ni marie ni pacse nous avons achetés 80% moi 20% lui nous avons un prêt solidaire de 270000€ ensemble à 50% si nous nous séparons aujourd'hui et vendons à 430000€ devant donc rembourser le prêt il resterait 160000€ cette somme me reviendrait-elle entièrement puisque j'ai mis 240000€ au départ ? Cela veut-il dire que sinon nous devons rembourser au moins pendant 10 ans et que l'immobilier continue à augmenter pour que je puisse récupérer ma somme initiale ? ou que je rembourse seule et qu'il me cède sa part ? et s'il ne me la cède pas quel recours ai-je s'il ne peut rembourser sa part d'emprunt ?
étant dans l'anxiété j'espère que vous pourrez me répondre je vous en remercie vivement
arabeline

Par **Domil**, le **31/01/2011** à **17:50**

[citation] je cohabite depuis deux ans avec mon compagnon nous ne sommes ni marie ni pacse nous avons achetés 80% moi 20% lui nous avons un prêt solidaire de 270000€ ensemble à 50% [/citation]

Il pourrait donc tenter une procédure judiciaire pour que sa part dans la maison soit conforme au financement.

En fait, vu que vous n'êtes pas marié

- si on se tient à l'acte de propriété : vous récupérez 80% du prix de vente, lui 20% mais chacun doit payer 50% du prêt restant. Vous ne récupérez pas votre apport en plus

- s'il y a accord, alors ça peut être plein de choses dont se baser pour le partage sur les 20%/80% mais en retirant ce qu'il reste du prêt à payer, il vous reviendrait 80% du prix de vente une fois ce qu'il reste du prêt à payer.

- autre possibilité : on refait les quotes-parts selon le financement.

510 000 euros dont 27 000 à deux, 240000 vous seule, soit 26.5% du prix de vente pour lui et le reste pour vous (vous ne récupérez pas votre apport puisqu'il est compris dans votre part du financement)

Par **arabeline**, le **01/02/2011** à **19:43**

je vous remercies pour votre reponse
si 'ai bien compris il pourrait en plus pretendre à ses 20% meme s'il n'a pas rembourser de
pret je n'ai donc pas interet à vendre
s'ilest dans l'impossibilite de rembourser sa part je suis dans l'obligation de rembourser la
totalite du pret ou de vendre?
je n'ai donc pas mesuré les risques
wah!!!!cela augmente mon anxiete

Par **Domil**, le **01/02/2011** à **22:52**

Et oui, c'est pour ça qu'on ne doit jamais acheter sans se marier.

[citation]si 'ai bien compris il pourrait en plus pretendre à ses 20% meme s'il n'a pas
rembourser de pre[/citation]

Prouvez-le qu'il n'a pas remboursé

[citation]s'ilest dans l'impossibilite de rembourser sa part je suis dans l'obligation de
rembourser la totalite du pret ou de vendre? [/citation]

Vous êtes coemprunteur, donc si l'un ne paye pas l'autre doit payer. Mais il pourra se
retourner contre le mauvais payeur.

Si vous ne vous mettez pas d'accord sur le partage, vous devrez prendre un avocat,
l'assigner au TGI (temps, argent, énergie). Il peut être préférable de négocier.

Par **arabeline**, le **04/02/2011** à **18:59**

je vous remercies pour vos reponses
je mesure ma part d'insouciance
le fait d'etre marie aurait change quoi?
cordialement