



## Partage suite vente bien immobilier

Par **Coufa**, le **21/12/2023** à **09:23**

Bonjour,

Nous avons acheté en 2016 un bien immobilier en commun avec mon ex conjoint. Pas de mariage, ni de pacs.

Il a quitté le domicile en 2019 en me laissant seule assumer les charges de la maison (prêts, taxes, ardoise sur le compte joint,..). Il est passé locataire d'un logement.

J'ai vendue aujourd'hui la maison en ayant assumé seule les démarches avec l'agence immobilière.

Mr avait adressé un mail au notaire spécifiant qu'il donnait son accord pour que je perçoive l'intégralité de la plus value du fait que je prenais en charge tous les frais liés à la maison : prêts, taxes, frais d'agence ....

Au moment de la signature de la vente lundi 18/12/23, il est revenu sur sa position et me demande 30% de la plus value au titre du préjudice subi dans l'attente de la vente soit 4 ans.

Le notaire a donc procédé au blocage de la plus value en attendant un accord entre nous.

Je ne sais pas quoi faire sachant que l'on était d'accord sur le principe.

Sachant qu'au moment de l'achat, j'ai investi 45 000 euros d'apport...

Quels sont mes recours ? Suis-je obligée d'accepter sa proposition ?

Je sais plus quoi faire ?

Merci pour votre réponse.

Cordialement

Par **coprolectos**, le **21/12/2023** à **09:39**

Bonjour

Avez-vous un écrit daté et signé par vous deux de cet accord ou n'y a-t-il que ce courriel

adressé à un notaire ? Ce dernier vous a-t-il remis une copie de ce courriel.

Bien à vous.

Par **Coufa**, le **21/12/2023** à **09:50**

C'est Mr qui m'a écrit pas sms en stipulant son accord donc oui il est daté et je l'ai transmis au notaire ...

Sur le décompte financier le notaire avait bien mentionné :

"Mrxxxx accepte que l'intégralité des fonds soit remis à Mmexxx

Il a refusé de signé ce document...

Par **coproleclos**, le **21/12/2023** à **10:44**

Bonjour

A mon avis un SMS n'a pas de valeur juridique. C'est peut être pour cette raison que le notaire ne verse pas l'intégralité des fonds et se protège ainsi .

Interrogez la Chambre départementale des notaires.

Bien à vous.

Par **Coufa**, le **21/12/2023** à **10:50**

Merci pour votre réponse je vais contacter cet organisme.

Cordialement

Par **youris**, le **21/12/2023** à **11:02**

bonjour,

ce bien était en indivision, pour le vendre, il fallait l'accord de l'autre indivisaire, a-t-il signé l'acte de vente pour que la mutation immobilière puisse se faire au service de la publicité foncière.

votre apport de 45000 € est-il mentionné dans votre acte de vente.

la répartition du prix de vente doit se faire selon les droits indivis de chacun dans la propriété du bien.

vous devez négocier avec votre ex, dans l'attente votre notaire va conserver les fonds et

attendre votre accord, à défaut il faudra saisir le juge pour trancher le litige.

salutations

Par **Coufa**, le **21/12/2023** à **11:20**

L'acte de vente a bien été signé lundi

Concernant l'apport que j'ai apporté à l'achat, rien n'est mentionné sur l'acte.

On était en indivision 50/50.

Le notaire en amont m'avait informé que Mr donnait son accord pour la vente du bien en me laissant l'intégralité de la plus value.

Chose qu'il n'a pas respecté au moment de la vente.

La somme est donc effectivement bloquée par le notaire jusqu'à un accord.

Mais comme les relations sont tendues avec mon ex conjoint, il me semble impossible de trouver un accord.

Le notaire avait proposé une somme qu'il a refusé...

Par **Visiteur**, le **21/12/2023** à **13:47**

Bonjour,

S'il est impossible de trouver un accord pour partager ce prix en tenant compte des apports ou frais engagés, il faudra demander au tribunal. Le notaire ne versera rien sans un jugement.

Par **Coufa**, le **21/12/2023** à **14:24**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Je vais reprendre rendez-vous avec le notaire.