



## Partage vente indivision litige

Par **marb**, le 17/11/2018 à 12:24

Bonjour, je recherche un texte officiel ou le calcul de l'indivision est expliqué ou une décision de justice !!

les chiffres clefs:

MME 42 % MMR 58% vente du bien 270000 remboursement anticipé du crédit 121790 qui lui était rembourser à hauteur de 50% par in divisionnaire.

Un notaire calcul de la façon suivante:

$270000 - 121789 = 148211 \times 42\% = 62248$  pour Mme

et  $148211 \times 58\% = 85962$  pour Mr.

Le second notaire applique le pourcentage sur le prix de vente, et déduit 50 % du crédit par in divisionnaire

$270000 \times 42\% = 113400 - 60895 = 52505$  pour Mme

$270000 \times 58\% = 156600 - 60895 = 95705$  pour Mr

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le 17/11/2018 à 14:50

Bonjour

42%,58%, c'est la répartition sur l'acte de propriété ?

Il semble logique que le crédit soit remboursé dans les mêmes proportions.

Par **marb**, le 17/11/2018 à 15:01

Bonjour oui 42 et 58 % sont sur l'acte et ces pourcentages correspondent aux apports respectifs plus 50 % du crédit payé.

Par **youris**, le 17/11/2018 à 16:20

bonjour,

la logique est que le crédit soit remboursé selon la part indivis de chacun des indivisaires

mais rien n'interdit que les co-emprunteurs soient d'accord pour un remboursement du crédit à 50/50 y compris en cas de remboursement anticipé.

comme le contrat de prêt doit prévoir une solidarité entre emprunteurs, en cas d'incident de remboursement, l'organisme de crédit peut réclamer le remboursement de la totalité des sommes restant dues à n'importe lequel des emprunteurs.

salutations

en matière immobilière, il n'y a aucun lien entre la propriété du bien et son financement.

salutations

Par **marb**, le 17/11/2018 à 16:45

Bonjour, ce qui n'est surtout pas logique c'est que 2 notaires se contredisent et l'argent est bloqué !! c'est un peu pour cela que je recherche une décision de justice.

Par **youris**, le 17/11/2018 à 17:03

sauf si votre contrat de prêt mentionne un pourcentage du prêt que chaque co-emprunteur doit rembourser, les co-emprunteurs peuvent se mettre d'accord pour un remboursement anticipé avec la répartition qu'ils veulent, rien ne les oblige à respecter la même proportion que dans la propriété du bien.

ce qui est certain, c'est que le notaire n'a pas le pouvoir de trancher un litige entre les parties à l'acte, seul un juge saisi a ce pouvoir.

vous parlez de logique, mais n'ayant pas les mêmes parts dans le bien indivis, on peut se poser la question, pourquoi avoir choisi un remboursement 50/50.

Par **Visiteur**, le 17/11/2018 à 17:47

Bonjour

42%,58%, c'est la répartition sur l'acte de propriété ?

Il semble logique que le crédit soit remboursé dans les mêmes proportions.

Par **marb**, le 17/11/2018 à 17:49

en fait l'apport de Mme + 50 % du crédit correspond à 42 % du bien si aurait été fini de payer. Si ces remboursements auraient été inférieurs à 50% sont pourcentage auraient été inférieurs à 42 %