



## Rapport expert immobilier (divorce) : interrogations

Par **fout01a**, le **01/05/2009** à **21:22**

Bonjour,

je suis en cours de divorce. début de procédure .(mariée regime séparation)  
nous possédons en commun (50/50) un terrain avec maison qui est en cours d'expertise (par expert immobilier reconnu par tribunaux) car non accord sur la valeur du bien.

- Lors de la liquidation du régime matrimonial ,le bien sera soit vendu à un tiers , soit je rachète la part de mon épouse.

- Nous nous sommes engagés à respecter les conclusions de cet expert.

- Pour accéder à notre maison nous avons réalisé un accès de 200m au travers d'un terrain qui m'appartient en propre . La servitude de passage n'a jamais été officialisée.

Concernant cet accès dans son pré-rapport l'expert défini :

1/un montant d'indemnité de la servitude de passage ( ex : 8 k€ - que l'indivision me doit )

2/Le montant des frais engagé par indivision pour réaliser cet accès (ex - 24k€).

Il détermine ensuite que je suis redevable à mon épouse de :  $24/2 - 8/2 = 8k€$

--> je ne comprend pas ce raisonnement ?

Dans le rapport le bien (partie en indivision) est évalué et je considère que cette valeur "inclue" le fait de posséder un accès. non ?

--> si le bien est vendu à un tiers , que vaut ce raisonnement de l'expert ?

Si vous pouvez m'éclairer, cela serait avec grande joie .

Cordialement.