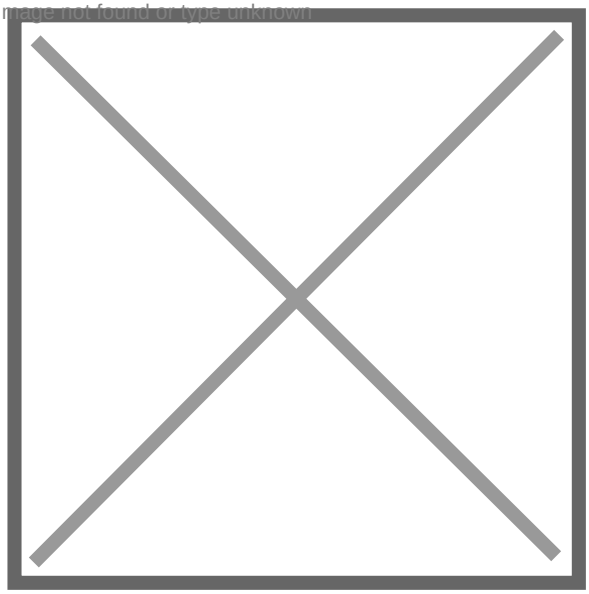
Image not found or type unknown



Vente d'une maison après séparation

Par **RV1960**, le **19/05/2009** à **09:16**

Bonjour,
j'ai acheté avec mon ex-compagne, une maison et un garage (en 2 lots), il y a deçà 8 ans;

mon ex compagne a quand même accepté de signer la promesse de vente, mais cela se passe très mal,

La signature de la vente définitive a lieu samedi 23 mai, mon ex compagne me menace de ne plus signer, car elle pensait récupérer de l'argent sur les ventes.

Effectivement le rembourssement à la banque est effectué sur mon compte personnel,

le notaire lui a dit qu'elle n'avait droit à rien sur la vente. je n'ai d'ailleurs pas trop compris car l'emprunt était signé par les 2. seuls les retraits étaient fait sur mon compte personnel.

autre chose, ma mére m'avait prêté de l'argent, 15 000 euros, photocopie du chèque donnée au notaire. les 15000 euros sont la valeur du garage.
Garage que je veux garder à mon nom et faire une habitation.

plusieurs questions :

1)A t-elle le droit de ne pas signer ?

si oui, les 10% de non-vente vont ils, lui être demandés à elle, dans la mesure ou moi, je signe samedi 23/05/09.

2) pour le remboursement de la banque, le notaire a-t-il raison, d'avoir dit à mon ex compagne, qu'elle ne toucherait rien, car tous les remboursements sortent de mon compte

personnel.

en sachant qu'au tout début, nous avions un compte commun, et qu'après quelques mois, je me suis rendu compte que cela ne pouvait plus aller, j'ai donc pris le remboursement à mon compte sans faire de démarche auprès du notaire. C'est évident que la banque sait que c'est moi qui remboursait, car notre compte commun a été supprimé.

3) pour le garage peut elle m'ennuyer et ne pas signer ?

style le garder en indivis, dans ce cas dois je le faire estimer avant de faire les travaux ??

voilà beaucoup de soucis, je vous remercie d'avance pour votre réponse, en sachant que mon cas n'est pas simple.

entre mes problèmes de travail, se rajoute la vente, j'ai hâte que tout cela soit signé et terminé !!

RV

Par **Upsilon**, le **19/05/2009** à **13:57**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Je comprends vos soucis et je vais essayer d'être le plus clair possible dans mes réponses, d'autant que vos questions sont précises et claires.

[citation]1)A t-elle le droit de ne pas signer ?
si oui, les 10% de non-vente vont ils, lui être demandés à elle, dans la mesure ou moi, je signe samedi 23/05/09. [/citation]

Tout dépend de ce que dit le compromis de vente. Mais sachez que dans 95% des cas, le vendeur peut refuser de signer alors même qu'il est engagé dans un compromis. N'en reste pas moins que si les acquéreurs évincés le veulent, ils pourront vous poursuivre pour se voir attribuer le dépôt de garantie.

[citation]2) pour le remboursement de la banque, le notaire a-t-il raison, d'avoir dit à mon ex compagne, qu'elle ne toucherait rien, car tous les remboursements sortent de mon compte personnel.
en sachant qu'au tout début, nous avions un compte commun, et qu'après quelques mois, je me suis rendu compte que cela ne pouvait plus aller, j'ai donc pris le remboursement à mon compte sans faire de démarche auprès du notaire. C'est évident que la banque sait que c'est moi qui remboursait, car notre compte commun a été supprimé. [/citation]

Effectivement il a raison. Votre ex a beau être sur le papier propriétaire d'une partie, si elle n'a jamais rien payé, vous bénéficier contre elle d'une créance telle qu'elle absorbe sa part.
Cela s'appelle un compte d'indivision:
Si votre ex a vocation à prendre 200 sur le bien, mais qu'en même temps elle doit 200 à

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'indivision parcequ'elle n'a rien payé, elle n'a plus droit à rien !

[citation]3) pour le garage peut elle m'ennuyer et ne pas signer ?
style le garder en indivis, dans ce cas dois je le faire estimer avant de faire les travaux ??
[/citation]
Si vous avez acheté le garage en indivision avec votre ex (même en ayant tout financé) ou si celui ci se retrouve sur le sol de la propriété indivise, vous ne pouvez pas vendre sans son accord.

Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas !

Par **RV1960**, le **19/05/2009** à **15:03**

je vous remercie pour vos réponses !

citation de votre part : Si vous avez acheté le garage en indivision avec votre ex (même en ayant tout financé) ou si celui ci se retrouve sur le sol de la propriété indivise, vous ne pouvez pas vendre sans son accord.

je suis d'accord, mais si je signe, les nouveaux propriétaires, vont ils me poursuivre avec elle ? même si je signe seul ??
car je suis d'accord pour la vente !

la partie réclamée me sera t-elle réclamée ou à elle seule ??

citation de votre part : Si votre ex a vocation à prendre 200 sur le bien, mais qu'en même temps elle doit 200 à l'indivision parcequ'elle n'a rien payé, elle n'a plus droit à rien

que veut dit 200 ??

merci beaucoup

RV

Par **RV1960**, le **19/05/2009** à **17:25**

autre question,

en ce qui concerne le garage, je souhaite le garder et en faire une habitation, j'ai déjà fait une demande de permis de construire !! j'attends la réponse !!

je vous pose cette question, car je ne veux pas entamer les travaux tant que je ne suis pas légalement citer comme propiétaire.

je souhaite que l'acte de propriété soit mis à mon nom !!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

tout en sachant qu'il n'est pas sur le même terrain que la maison, (ce qui explique le second lot) !!

en fait, la propiété (maison et garage) se trouvait sur 2 n° cadastraux !

doit elle signer quelque chose, tout en sachant que les 15000 euros prêtés par ma mère, repésentent le prix du garage il y a 8 ans ??

merci et bonne soirée

votre équipe est géniale

RV

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés