



Rachat de parts d'un bien en commun après séparation

Par **breizh2829**, le **14/08/2009** à **15:56**

Bonjour,

Suite à une séparation, j'ai décidé en accord avec mon ex compagne de reprendre à mon compte les emprunts contractés ensemble, il y a un an, pour l'achat d'une maison, à condition que l'apport initial ainsi que ce qui avait été remboursé jusqu'à présent me soit laissé gracieusement. Mon ex compagne ayant pris conscience de la chute de l'immobilier a accepté le principe plutôt que de vendre à perte. Aujourd'hui je reçois un protocole d'accord de ces mains adressé par le notaire avec lequel nous avons acheté la maison et qui par ailleurs est un ami de son père, celui-ci m'ayant expliqué que la procédure comportait plusieurs étapes et donc dans un premier temps la résiliation du pacte Tontinier. Aussi plusieurs éléments viennent m'interpeler sur ces documents:

- 1) Ils n'ont été adressés qu'au nom de mon ex compagne à l'adresse de la maison dans laquelle je suis le seul à habiter.
- 2) Plusieurs fautes de frappe y figurent y compris les noms de famille
- 3) L'adresse des sousignés est celle de l'appartement que nous avons en commun avant l'achat de la maison.
- 4) Le document fixe la jouissance **divise** au 1er juillet alors que je suis le seul à cette date à payer les mensualités et à payer la maison.
- 5) Aucun élément de l'accord financier ne figure sur ce document.

Avant de signer je souhaiterais savoir si ce document est fait dans les règles de l'art afin de ne pas avoir de mauvaises surprises en finalité.

Dans l'attente d'une réponse rapide, je vous remercie de ce que vous ferez pour moi.

Par **Tisuisse**, le **14/08/2009** à **16:48**

Bonjour,

Ben oui, tout est légal. Tant qu'un acte notarié ne modifie pas le nom du propriétaire suite à une cession-vente ou donation, ce sont toujours ceux qui sont inscrits sur l'acte qui le sont.

De plus, n'habitant la maison qui lui appartient (probablement 50-50), vous allez devoir payer à votre ex-compagne un demi-loyer, et oui. Dans ce domaine, les accords sous seing-privés n'ont aucune valeur juridique, c'est l'acte notarié, et lui seul, qui fait foi.