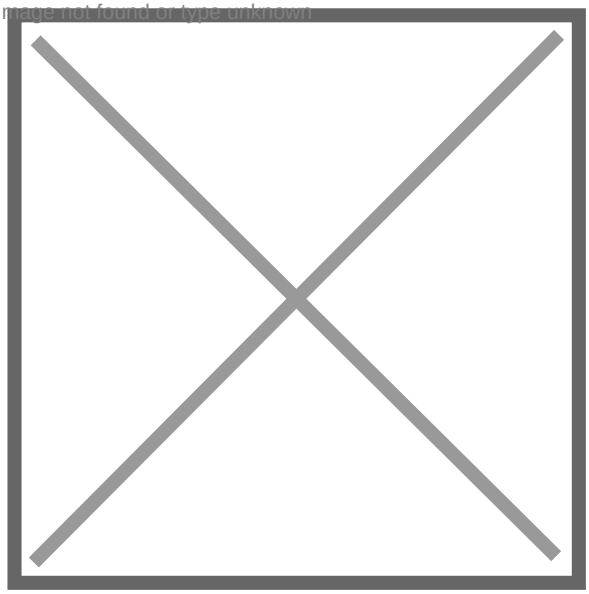
Image not found or type unknown



Partage de biens après rupture

Par **Amba**, le **03/07/2008** à **12:52**

Bonjour
j'ai acheté avec mon conjoint (nous ne sommes pas pacsés) un appartement en 2003 avec un crédit sur 25 ans. Je lui verse chaque mois sur son compte 1400 euros surs ma paye de 2000 euros. L'appartement est à nos deux noms. Il en possède 60 % et moi 40%. Suite à ses nombreuses infidélités et comportement caractériel je voudrais me séparer de lui, nous avons 2 enfants de 14 et 11 ans.
Comment procéder pour le partage de la revente de notre appartement?
Comment justifier l'usage des 1400 euros que je lui verse chaque mois?

Etant donné que mon conjoint gère tout et avec habileté je ne sais pas comment m'y prendre.
Puis- je consulter gratuitement et où un conseiller juridique?
Merci de votre réponse

Par **Visiteur**, le **04/07/2008** à **00:32**

Bonsoir,
Conservez précieusement toutes les traces des virements destinés au remboursement des prêts.
Le mieux pour vous est de voir rapidement un avocat pour lancer la procédure qui règlera les problèmes de résidence et de garde des enfants.

Très cordialement

Par **Amba**, le **04/07/2008** à **13:12**

j'ai fait un virement chaque mois mais ce n'était pas spécifié que c'était pour rembourser le prêt.
de plus puis-je consulter gratuitement un avocat ou un conseiller financier par le biais d'une association?
Merci de votre réponse
Amba

Par **Visiteur**, le **04/07/2008** à **18:22**

Conservez bien les traces de tous ces virements et faites modifier pourquoi pas sur les prochains le libellé qui s'inscrit sur le compte.

Je ne peux pas vous répondre en ce qui concerne la consultation juridique, demandez à votre assistante sociale, votre mairie...
Sur Internet, vous trouvez bien des choses également.

Par **Patricia**, le **04/07/2008** à **23:29**

Dans toute les grandes villes, existe la Maison de la Justice et du Droit, consultations gratuites. Sinon demandez à votre mairie.
Dans les tribunaux des avocats consultent gratuitement, je ne connais pas le procédé ni les conditions.
Votre problème étant délIcat, je vous conseille aussi de contacter un notaire, bon connaisseur pour le partage des biens, ainsi qu'une assistante sociale qui pourrait aussi vous conseiller ou vous orienter pour d'autres problèmes qui se présenteraient.
Verser 1400 euros de votre salaire est + qu'énorme, sachant que légalement, le max autorisé est 33 % du salaire net. Vous avez signé ensemble la demande de prêt ainsi que son acceptation, c'est çà ??? vous êtes donc tous les deux tenus responsables des remboursements.
Couvrez-vous au maximum il faut que vous soyez sure que ces 1400 euros soient bien reversés à votre maison de crédit...
En tant qu'employée de banque, allez voir la vôtre , lui demander que sur vos libellés de relevés de compte (si ce n'est déjà fait), figure bien le nom, tout les détails possibles précisant la raison de ces versements.
La meilleur preuve serait que votre concubin vous fasse une attestation manuelle claire et nette précisant l'accord qui a été passé entre vous, et que la somme que vous lui versez tous les mois est une indemnité des remboursements d'emprunt.
Essayez de savoir auprès de cet organisme qui vous a prêté, si vous êtes à jour de vos remboursements.
Amicalement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Amba**, le **05/07/2008** à **09:57**

Je précise que le versement des 1400 euros se fait sur le compte bancaire de mon conjoint qui en disposait pour la gestion du foyer. C'est un accord tacite entre nous.
Sur le relevé bancaire figure chaque mois "1400euros virement Samson ménage".
Dois-je cesser de suite le versement?
merci
Amba

Par **Patricia**, le **05/07/2008** à **10:45**

Je pense qu'il serait préférable que vos virements soient directement versés à cet organisme.
Aucune contestation possible de la part de votre concubin.
Reste à voir comment il réagira si vous lui proposez ...
Arrêter de verser, oui, mais ne va-t-il pas vous posez des problèmes ???
Si il est d'accord il faudra que vous y retourniez ensemble avec un RIB pour demander un changement, une modification de compte bancaire.
Dans un premier temps allez y toute seule leur expliquer ils vous diront si c'est possible et comment procéder.

Par **Amba**, le **05/07/2008** à **16:07**

Mais de quel organisme parlez-vous? je ne comprends pas.
Comment pourrais-je procéder pour faire ressortir que sur les 1400 euros que je lui donne tous les mois une partie sert à rembourser le prêt, au moins la moitié?
merci

Par **Patricia**, le **05/07/2008** à **17:25**

Je dis organisme car je ne sais pas qui est votre prêteur . A qui vous remboursez votre prêt ? (banque, poste, c d'Epargne ou maison de crédit immobilier).
C'est déja bien que dans vos libellés de relevés de compte, soit précisé le nom de votre compagnon.
En cas de contestation de retard ou non paiement vous n'avez aucune preuve à apporter comme quoi les 1400 euros mensuels sont destinés au remboursement de ce prêt. Mise à part sa bonne foi à lui.
tant que vous ne recevez pas de lettre de rappel c'est que tout va bien.
Le mieux est vous versiez directement votre argent au prêteur.
Si vous devez entreprendre une procédure judiciaire pour régulariser ce problème de gestion, il serait préférable de contacter un avocat spécialisé dans le droit financier.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Amba**, le **06/07/2008** à **11:45**

j'ai l'impression que vous n'avez pas compris ce qu'il pourrait éventuellement se passer.
Comme je verse 1400 euros pour "le ménage", lors de la revente de l'appartement, mon conjoint peut très bien avancer l'argument que je n'ai pas contribué au remboursement du prêt mais que cet argent servait juste aux dépenses du ménage.
Donc je n'aurai pas de reversement sur la vente de l'appartement. J'envisage cette situation en espérant qu'il sera honnête. Mais dans le cas où il avancerait cet argument comment pourrai-je faire pour démontrer qu'une partie de mes 1400 euros remboursait le prêt?
merci
Amba

Par **Patricia**, le **06/07/2008** à **15:41**

Comme je l'ai dit sur mon précédent post, vos versements n'étant pas versés directement au prêteur, vous n'avez aucune preuve que votre compagnon reverse ces 1400 euros à votre maison de crédit. Tout est sur sa bonne foi...
En cas de séparation d'un couple concubin, je ne connais pas les modalités de partage des biens.
Il faudrait voir avec votre notaire.
Ceci est du domaine juridique, je ne suis plus assez calée pour vous répondre.
Je vais contacter le forum pour qu'une personne spécialisée dans le droit familial et civil vous donne des renseignements fiables et complémentaires.
Amicalement

Par **Patricia**, le **06/07/2008** à **16:20**

Je viens d'envoyer un mail au forum pour qu'un juriste spécialisé dans le Droit civil et familial vous réponde clairement et rapidement.
Si la réponse arrive dans ma boite mail, je vous préviendrai.
Ne vous inquiètez pas, il vous donnera les renseignements utiles et nécessaires.
Amicalement.

Par **Patricia**, le **08/07/2008** à **19:40**

Amba,

Après m'être informée auprès d'un juriste du forum, je vous transmets les renseignements nécessaires.

Pour savoir ce qui peut vous revenir après la vente de votre appartement, il faut vous référez à la rédaction de votre acte de propriété ainsi qu'à votre contrat de crédit immobilier.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Que disent-ils de façon précise ? vos deux noms y figurent-ils ou un seul ?
Si un seul, lequel de vous deux ?

Si vos deux noms sont mentionnés, y a t-il un % de répartition de prévu dans l'acte notarié et le contrat de crédit, autre que 50 % chacun ?

Dans le càs ou vous êtes tous les deux propriétaires et emprunteurs, avec
un droit chacun de 50 %, à la revente de votre bien chacun de vous récuperera la moitié du fruit de cette vente, déduction faite des 50 % de ce qui reste à payer sur la dette à votre prêteur.
Moins déductions faites de tous les frais (prêt hypothécaire ...)
Amicalement.

Par **Amba**, le **08/07/2008** à **20:56**

Sur l'acte notarié nous sommes tous les deux propriétaires, lui à 60% et moi à 40%

Par **Patricia**, le **08/07/2008** à **22:21**

En union libre, aucune obligation de l'un envers l'autre hormis celle découlant des seuls accords communs passés à l'amiable entre vous.
Complètement différent des couples légitimes tenus de respecter des engagements officiels, mariés sous un régime matrimonial de leurs choix.

Vous êtes aussi tous les deux emprunteurs ? et à 50 % chacun ?
Si oui, vous recevrez 40 % du montant de la vente après remboursement de
votre emprunt et lui 60 sachant que différents frais seront à déduire (notaire, hypothécaire...)
Les 1400 euros que vous lui versez tous les mois ne seront pas pris en compte dans le calcul de la part qui vous est due, c'est en accord passé entre vous
en indemnité des frais "de ménage". Ces versements n'étant pas versés directement au prêteur, vous n'avez aucune preuve concrète pour le certifier.
Que vous lui versiez moins , encore plus ou zéro centime , la conclusion sera la même, vous n'aurez toujours droit qu'à 40 % .

Par **Amba**, le **09/07/2008** à **10:16**

Et si mon conjoint veut garder l'appartement et me racheter ma part comment envisageriez-vous cette solution?
merci
amba

Par **Patricia**, le **09/07/2008** à **22:17**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous avez acheté en indivision ? Très important de savoir... (plusieurs personnes ont un droit commun sans qu'aucune d'elles n'ait un droit privatif).
1) Vous êtes d'accord pour vendre et le partage sera proportionnel à vos quotes-parts respectives donc 40/60 %.
2) Votre concubin n'a ni le droit de vendre (louer) sans votre accord.
3) Si convention d'indivision : pour que votre compagnon rachète votre part,
il faut que vous sortiez de cette indivision.
Celui qui désire conserver le bien immobilier a un droit de propriété pour racheter sa part à l'autre propriétaire.
Comme nul n'est obligé de demeurer dans l'indivision, Vous pouvez tout à fait en sortir.
Si il refuse, JE PENSE que votre recours est de de devoir saisir le TGI pour que la vente puisse être prononcée.
Si il accepte, je ne sais pas si vous devez aussi consulter un avocat ou si seul, votre notaire peut être compétent ?
Amba, ce que je vous conseille est de prendre rendez-vous avec votre notaire qui connait bien votre situation et pourra vous définir clairement les modalités de gestion et de financement de votre appartement, ainsi que le mode de résolution des litiges qui pourraient éventuellement subvenir.
Pensez aussi à lui demander ce qui serait le plus avantageux pour vous...
Sortir de l'indivision, pourquoi pas, peut être que oui ? , je ne sais pas, jamais connu cette éventualité.
Il est tenu au secret professionnel, vous pouvez donc y aller toute seule sans inquiètude, pour simples renseignements personnels, vous aurez vos réponses au fil de la conversation.
Je n'ai jamais étudié le droit, je vous ai répondu avec mes connaissances professionnelles et personnelles, j'espère qu'elles vous aideront.
Je suis titulaire d'un Master Finance école de commerce.
Amicalement.

Par **Amba**, le **10/07/2008** à **10:03**

Merci de vos réponses et de votre disponibilité.

Par **Tisuisse**, le **10/07/2008** à **10:09**

Si vous n'êtes ni mariés ni pacsés, le terme de conjoint ne peut, en aucun cas, s'appliquer juridiquement. Vous êtes tiers l'un vis à vis de l'autre. De ce fait, s'il y a rachat par votre concubin de votre part, c'est possible, et le notaire rédigera un acte de mutation de propriété dans ce sens.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés