



Est-on obligé de passer devant un notaire ?

Par **val**, le **20/10/2011** à **21:57**

Bonjour,
j'ai construit avec mon ex une maison sur un terrain lui appartenant. Nous avons signé ensemble le plan de financement de cette maison, c'est tout, je ne suis jamais passée devant notaire. Aujourd'hui nous sommes séparés et mon ex me propose de me racheter ma part. Sommes nous obligés de passer devant notaire ? sachant que nous n'y sommes jamais allés avant ? Mon nom figure juste sur la feuille des impôts fonciers. Une lettre aux impôts suffit-elle pour dire que je ne suis plus propriétaire ?
Merci

Par **mimi493**, le **20/10/2011** à **22:31**

En aucun cas, toute vente d'un bien immobilier nécessite de passer devant un notaire. Et si le terrain lui appartient, la maison sur ce terrain lui appartient à 100%, c'est étonnant que vous soyez sur la TF

Par **val**, le **21/10/2011** à **18:29**

Merci pour votre réponse. Que veux dire TF ? mais là ce n'est pas une vente, il me rembourse la moitié de la valeur du bien immobilier, c'est tout, soustraction faite du prix du terrain.

Par **mimi493**, le **21/10/2011** à **21:05**

TF : taxe foncière

Vous dites que vous avez une part de la maison, je dis que c'est étonnant que vous ayez une part de la maison puisqu'elle est à lui.

Par **val**, le **21/10/2011** à **22:06**

peut être pour la loi , mais j'ai remboursé le crédit avec lui depuis le début donc j'estime que j'ai ma part. Et nous nous étions entendu comme ça depuis le début. Le terrain lui a été donné , il aurait été stupide d'en acheter un autre pour construire notre maison.

Par **amajuris**, le **21/10/2011** à **22:21**

bjr,

selon le code civil, une construction faite sur un terrain appartient au propriétaire du terrain. donc vous n'avez jamais été propriétaire.

la construction de sa maison été financée par la communauté qui vous doit une récompense de la moitié de ce financement en tenant compte que vous avez bénéficié du logement. que prévoyait votre divorce concernant la maison ?

dans ces conditions, pas besoin du notaire, vous vous mettez d'accord sur le montant d'achat de votre part.

cdt

Par **val**, le **22/10/2011** à **21:20**

Pardon , j'ai oublié de préciser que nous vivions en union libre , pas de pacs ni rien ; juste des accords verbaux entre nous.

Par **amajuris**, le **22/10/2011** à **23:31**

bjr,

la solution est encore plus simple car il n'y a jamais eu de communauté.

la maison et le terrain appartiennent en totalité à votre compagnon.

il suffit de vous mettre d'accord sur le montant de votre part.

en cas de désaccord il faudra recourir au tribunal et prouver ce que vous avez financé.

cdt

Par **val**, le **23/10/2011** à **00:34**

ok , merci et donc nous ne sommes pas obligés de passer devant un notaire ?
cdt

Par **mimi493**, le **23/10/2011** à **01:32**

Il va falloir quand même justifier auprès des impôts des sources de cet argent, sinon gare (même votre banque risque de vous causer des problèmes et vous dénoncer à TRACFIN) sans compter qu'un jour, les héritiers de cette personne pourraient vous demander des comptes (donation déguisée)

Vu que votre ex-concubin peut ne rien vous devoir de par la loi (la partie du prêt que vous avez remboursé, se compense par l'hébergement gratuit dont vous avez bénéficié), mieux vaut un acte devant notaire pour acter de cette indemnisation et pouvoir en justifier le montant par les factures à votre nom pour les matériaux de construction et la main d'oeuvre

Par **val**, le **23/10/2011** à **10:29**

ok , merci , je peux vous demander quelle est votre profession?
cdt