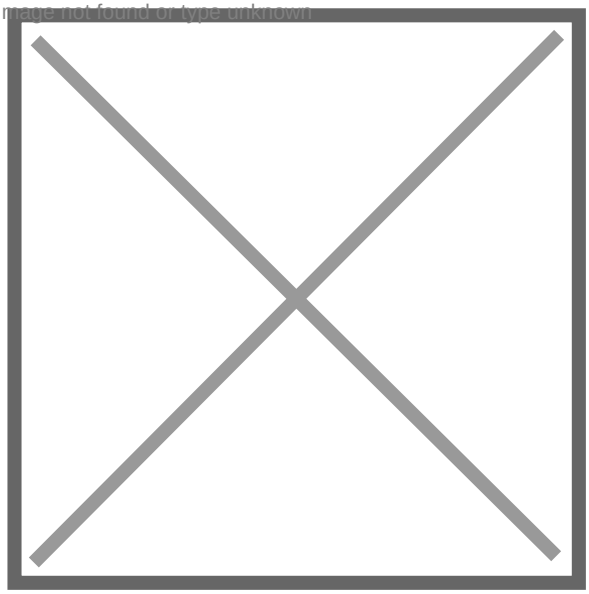
Image not found or type unknown



Estim lésion de plus du quart

Par **Padpseudo**, le **20/01/2009** à **13:44**

onjour,

Je viens vous soumettre mon cas :

- achat en indivision avec mon ex concubin en 1989
- cession de l'indivision en juillet 2004 et séparation
- revente par moi même en mars 2009 (signature du compromis en agence)

Les 5 ans prescrits en cas de revente après licitation ne sont pas atteints, à qq mois près.

Ceci n'est pas inscrit sur l'acte de licitation et ne m'a pas été notifié verbalement lors de la signature en juillet 2004.

Mon notaire veut donc faire intervenir mon ex à la vente en lui demandant une renonciation en rescision pour lésion ("revente moins de 5 ans après licitation faisant cesser l'indivision"). Ce qu'il ne fera certainement pas et est à éviter impérativement car ce dernier sautera sur la bonne affaire...

J'ai un peu fouiné sur le net et ai parlé au notaire des articles 1674 à 1676 etc... de la limitation à 2 ans, mais il ne démord pas de l'article 887 ancien (article revu par une loi de 2006 entrée en vigueur en janvier 2007 mais non rétroactive pour les actes signés précédemment).

Pourriez vous me conseiller et me dire comment la lésion éventuelle ou le complément de part sera calculé ? Je vois des articles sur un calcul des 7/12 mais mon notaire me dit que dans mon cas c'est le calcul du 1/4 qui s'applique. Je n'y comprends rien. Sur quelle sommes le 1/4 se calcule ?

- le prix d'achat initial de 96 042 E
-le prix du rachat en licitation de 60 980 E
-le prix de vente actuel de 273 000 E (265 000 + 8000 équipement cuisine)

Pour info :

Depuis mon rachat, j'ai effectué des travaux de rénovation (toit, peintures, abattement de cloison, carrelages...) pour 32 450 E.
Lors de la revente je devrai solder le prêt en cours (36 000 E)

Auriez vous la gentillesse de détailler le calcul entre les différents montants car j'avoue être totalement larguée.

J'espère avoir été suffisamment claire pour que vous puissiez me répondre.

Grand merci d'avance

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés