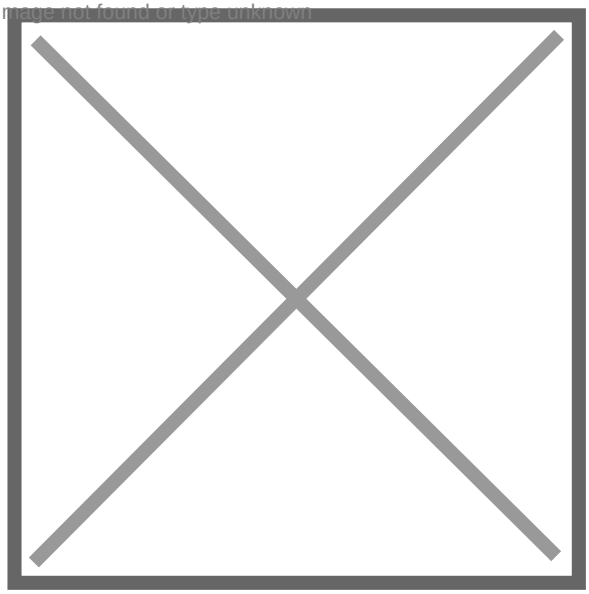
Image not found or type unknown



Conflit partage prix de vente, dois-je engager des procédures?

Par **OhYeah**, le **09/05/2013** à **14:28**

Bonjour,
Je suis à la recherche d'une aide car je suis en conflit avec mon ancien ami avec lequel j'avais acheter un bien (comme tous ces gens naifs...oui je sais..!) à 56% (pour moi) et 44% (pour lui).
Nous nous sommes séparé 10 mois après l'acquisition et le début des travaux de rénovations (ablation d'une paroi, création d'une cuisine, rénovation électrique et gaz). Souhaitant quitter l'appartement, nous avons conclu sur papier que je resterai seule occupante du bien à condition de payer la totalité du crédit en cours (fixé à 50/50). J'ai donc entrepris de terminer les travaux à ma charge seule (et avec son accord) et j'ai procédé à la mise en vente du bien dès qu'ils ont été terminés.
Au cours de cette périodes nous avions également conclu par oralement et par écrit (mais pas devant le notaire..! il savait bien ce qu'il faisait!!) que je m'engageais à prendre en charge la totalité des frais (crédit + travaux + impots + assurance...) et à mettre en vente le bien dès que possible, et lui s'engageait à me laisser la totalité du prix de vente. Evidemment le notaire m'a expliqué plus tard que ça n'avait pas de valeur pour lui car ça n'avait pas été un acte notarié.
L'acte de vente sera signé le 5 juin prochain (sous-seing privé déjà signé), mais il a décidé de revenir sur son engagement. Il souhaite ses 44% de la somme à partager car il ne pensait pas que je vendrais le bien aussi bien. Il souhaite que je lui verse également un loyer pour l'occupation des lieux (alors que nous n'avions jamais parlé de cela!) et ne souhaite pas déduire les travaux effectués, ni la taxe foncière.
De plus cette personne à une dette envers moi de 2500€ depuis 4 ans (écrite sur papier) qu'il refuse également de me rembourser.
J'ai proposé ce calcul:
- je lui paie 44% du loyer

- on déduit les 50% de toutes les mensualités qu'il n'a pas payé sur 2 ans + 44% des travaux + 44% de la taxe foncière + 44% de l'assurance
- en option j'ai précisé qu'il pourrait également déduire la dette qu'il me doit s'il le veut.
Il refuse.

Quel est votre avis sur ce raisonnement? pouvez-vous m'aider car je ne suis pas du tout procédurière ?

Cordialement.

Par **trichat**, le **09/05/2013** à **16:58**

Bonjour,

Les arrangements "mal ficelés" sont souvent inextricables lorsqu'un des partenaires est de mauvaise foi.

Comme il semble y avoir une somme d'argent non négligeable, il serait judicieux de consulter un avocat afin qu''il obtienne par une procédure de référé une ordonnance de consignation des fonds par séquestre chez le notaire: Procédure d'urgence et existence d'un différend avec un tiers.

Il faut que vous prépariez votre dossier en recensant toutes les dépenses que vous avez supportées seule alors qu'elles auraient dû ,'être à deux.

Votre calcul est acceptable, sauf que vous ne devez pas un loyer, mais une indemnité pour occupation de la maison qui est un bien indivis.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés