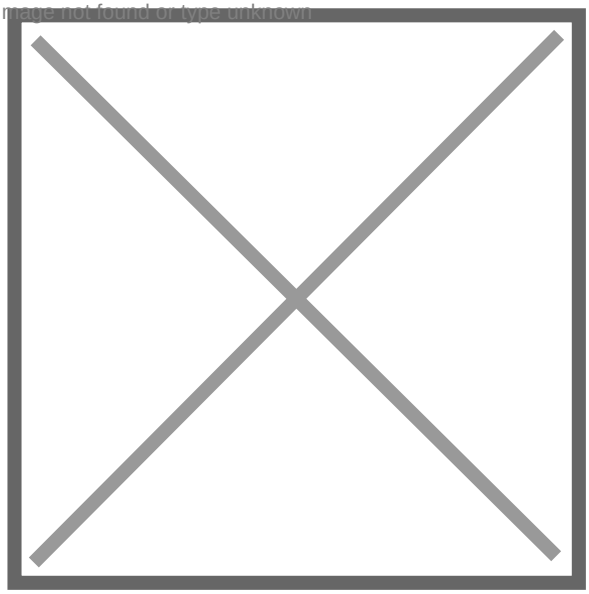
Image not found or type unknown



Partage d'un bien en indivision.

Par **Pauline43**, le **02/02/2008** à **16:23**

Bonjour,
Mon conjoint et moi meme avons acheté en indivision une maison à rénover il y a 7 ans. La valeur de la maison à cette époque était de 53 000e. que nous finanssons par un crédit commun. Je finance la totalité des travaux :80 000e pour rendre cette ruine habitable.

Aujourd'hui nous nous séparons et je souhaite lui racheter ses parts. Je ne suis pas d'accord sur son offre et celle de son nataire qui sont les suivantes.

valeur de la maison actuelle : 240 000e
Masse passive 36 000e (montant du pret restant à rembourser)
Actif net 204 000e
Droits de Mr :
1/2 de l'actif net :102 000e
- créance à Mlle :40 000e
Montant des droits de Mr :62 000e

Droits de Mlle :
1/2 de l'actif net : 102 000e
+ créance due par Mr : 40 000e
Montant des droits de Mlle: 142 000e
La totalité du crédit restant à ma charge.

J'estime que les 80 000e qui ont permis la rénovation doivent etre valorisés et méritent "récompenses" et ne soivent pas considérés comme une créence due.

Son notaire affirme que parce que nous ne sommes pas mariés, il n'y a pas de revalorisation possible.

Mon notaire leur demande de tenir compte de l'article 815-13 du code civil et d'une jurisprudence du 31 janvier 2006 qui prévoit que lors de la vente d'un bien indivis, la répartion du prix est proportionnelle à la part de chacun.

Mon ex-conjoint me menace de règler ça devant la justice et prétend etre sur que les juges lui donneront raison de sa demande.

Au moment de l'achat de la maison nous avions passé un accord moral ensemble. Il devait me rembourser la moitié des 80 000e pour que nous puissions avoir des parts égales. Hélas, étant un joueur maladif, il préféra investir toutes ses payes dans les machines à sous du casino. Il ne me remboursa pas un seul centime.

Si nous devions allez devant la justice, pourrais-je dénoncer cette raison pour laquelle il ne put jamais me rembourser pendant notre vie commune. Pire je lui pretais mon nom pour faire des crédits(ne pouvant en faire à son nom) pour pouvoir rembourses ses dettes de casino. Il pense, aujourd'hui toucher le "jackpot"avec notre investissement !!! Mon notaire devrait-il lui rappeller ces faites par courrier pour le décourager d'une prcédure judicière??

Pouvez vous m'aider et répondre à mes questions ?qu'elles sont mes droits ? qu'elle est le montant de la part que je devrais racheter ? celui de son notaire est il exact ou puis-je espérer un calcul différent ?

Merci d'avance pour votre aide.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés