



Modification part bien immobilier

Par Nico35160

Bonjour,

En phase de séparation avec ma compagne.

Nous sommes pacsé (indivision)

Nous avons acheter un bien immobilier(résidence secondaire)

il y a un an.

Sur l'acte notarié j'ai 20% et elle 80%; le crédit est au deux noms mais c'est elle qui rembourse.

Moi j'ai apporter 80000? pour les travaux.

Ma question est : "peut on modifier l'acte notarié pour inverser les pourcentages? "(elle est d'accord)
a combien s'éleverais les émoluments?

Cordialement

Par Rambotte

Bonjour.

On ne peut pas modifier un acte notarié existant.

Il relate un événement daté de mutation de propriété depuis d'anciens propriétaires vers de nouveaux propriétaires, voire les mêmes propriétaires, dans des proportions convenues lors de l'événement de mutation de propriété. Cet acte de mutation a été publié, il est immuable.

Donc il faut un nouvel événement de mutation de propriété, qui sera relaté dans un nouvel acte notarié de mutation de propriété, et qui sera lui aussi publié.

Ce que vous souhaitez, c'est qu'elle vous vende 60% de droits indivis dans le bien, le prix étant déjà payé par les investissements réalisés (grosso modo, vous régularisez les droits de propriété pour qu'ils soient conforme aux financements réels, si je comprends bien ; il ne s'agit pas d'une donation de droits indivis).

Encore qu'il serait souhaitable de comprendre les calculs à l'origine ayant conduit aux proportions 20/80, en donnant :

- vos apports respectifs (hors travaux et avec travaux)

- le capital emprunté (dont il était convenu entre vous à l'origine qu'elle soit seule redevable des échéances ?)