



Séparation indivision et apport

Par Saxo34

Bonjour nous avons achetez en indivision avec une amie une maison en 2014
Elle a financé une partie du terrain avec un apport personnel chose que j'ai reconnu devant le notaire et préciser qu'en cas de revente elle récupérerai son apport
Comment va. Se faire le calcul ? Prix de vente moins crédit restant à payer moins son apport et solde diviser en deux ?

Par Isadore

Bonjour,
Il faudrait voir comment cela a été formulé exactement dans l'acte de vente. Etes-vous propriétaires à égalité, ou l'apport a-t-il permis à Madame d'acquérir une plus grande part du bien ?

Par Saxo34

voila ce qui est écrit :

Madame A déclare financer la présente operation (achat du terrain frais construction) au moyen de fond propres ce que madame B reconnait.

les acquéreurs font néanmoins la présente acquisition a concurrence de moitié indivise chacun sans que madame A n'entende conférer la nature d'une libéralité au paiement fait pour le compte de l'indivision madame B reconnait la sincérité de cette déclaration

ainsi les parties conviennent que le prix de vente sera partagé , ou en cas de partage la soulte sera déterminé, en fonction des proportions indivises et sur la quote part revenant a chacune des parties seront retenus les sommes dont elles sont redevables l'une envers l'autre relativement audit bien notamment en ce qui concerne l'apport effectuer par madame A ainsi qu'il est dit ci dessus et le cas échéant la prise en charge d'un prêt pour l'acquisition ou des travaux ultérieurs.

ainsi au visa des dispositions qui précèdent et si l'indivisaire améliore l'état du bien indivis ou d'une manière générale si l'indivision retire un profit des impenses réalisés par l'un des indivisaires seul, ou pour un montant supérieur a sa part dans l'immeuble il lui en sera tenu compte comme en matière de récompenses conformément a l'article 1469 alinéa 3 du code civil dans les cas prévus par ce texte par dérogation aux règles habituelles de l'indivision.

cette convention est acceptée par chacun des acquéreurs indivisaires

Par Isadore

Bonjour,

Oui, au vu de cette rédaction, une fois le prêt remboursé, et les frais payés, Madame A aura droit à un remboursement de son apport. Et ensuite le reliquat sera partagé en deux.

Et cela sous réserve qu'aucune de vous n'ait par ailleurs engagé de dépenses dont l'indivision a tiré profit, comme des travaux d'amélioration.

Par ESP

Bienvenue et bonjour

Vous écrivez.. "(achat du terrain frais construction)"

Y-at-il eu construction ?

Si OUI, qui l'a financée ?

Par Saxo34

Déjà merci pour ces réponses

Il y a eu construction d'une maison sur le terrain payé par un emprunt contracté à deux