



Rachats de parts

Par Under

Bonjour à tous et à toutes

Voilà je me demandai si c'était possible que je rachète des parts à mon conjoint .

Celui ci est propriétaire de sa maison a 50%

Son ex est propriétaires aussi à 50%.

Son ex veut me virer de la maison afin de la vendre car mon compagnon est actuellement en prison.

J aimerais conserver cette maison car je m'y sens chez moi.

Merci de votre aide

Cordialement

Under

Par Rambotte

Bonjour.

Votre compagnon concubin (et pas conjoint, car ce mot veut dire marié) peut vous vendre ses droits indivis, mais en respectant, sous peine de nullité, un formalisme de notification, par acte extrajudiciaire, à l'autre indivisaire, de son intention de vendre à vous et à tel prix.

Ainsi, l'autre indivisaire pourra exercer un droit de préemption, pour devenir unique propriétaire du bien.

Par yapasdequoi

Bonjour

Vous pouvez conserver cette maison si vous l'achetez.

Ou bien :

Achetez la part de l'ex qui veut vendre.

Par Isadore

Bonjour,

Pour compléter la propriétaire qui veut vendre ne pourra le faire qu'avec le consentement de votre compagnon... à moins de faire mettre la maison aux enchères judiciaires.

Si vous y résidez avec l'accord de votre compagnon elle va avoir du mal à vous expulser. En revanche elle peut vous, à vous et lui, une indemnité d'occupation si votre présence la prive de la jouissance de son bien.

Si la maison est mise en vente vous pourrez faire une offre. Si elle est mise aux enchères judiciaires, vous pourrez en acheter.

Par Under

Merci à tous pour vos réponses

Son ex veut la vendre pourquoi il se retrouve sans rien à sa sortie de prison

Peut il me faire l'autorisation sur papier libre?

Dans ce cas c'est à qui de payer le crédit.

Et comment faire

Merci à tous

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si la maison est vendue, chacun des propriétaires reçoit une somme d'argent qui représente sa part du prix de vente (moins le crédit restant du).

Il est donc ridicule de penser que la vente permettra de dépouiller l'autre propriétaire.

Pour pouvoir vendre à un tiers, il faut l'accord des 2 propriétaires. Si cette vente est dans un but de vengeance, il y a fort à parier que la personne incarcérée ne donnera pas son accord.

Dans ce cas le risque est de passer à une vente aux enchères, à laquelle vous pourriez participer et emporter la maison à bas prix.

Puisque cette maison est encore l'objet d'un crédit, la vente d'une part n'est pas possible sans accord de la banque ou remboursement intégral du crédit. Le transfert du crédit à une autre personne est assez complexe et en général il faut plutôt procéder à un rachat de crédit.

Consultez un notaire pour envisager toutes les possibilités.

Le plus simple serait de faire une offre pour racheter la part de l'ex et reprendre le crédit à sa place.. Mais après avoir bien vérifié que la banque l'accepte.