



Rachat de soulte

Par Agathe2023

Bonjour,

Cela va faire 2 ans que je suis séparée. La garde alternée et pension alimentaire sont en place. En revanche Monsieur n'a toujours pas racheté mes parts de la maison. Depuis 1 an je ne rembourse plus le prêt et lui la totalité car il y habite. Depuis quelques temps il y vit même avec sa nouvelle compagne et ses enfants. Que puis-je faire légalement pour qu'il rachète mes parts ?

À la base il voulait racheter mes parts et n'a aucun soucis financiers. Il me balade juste depuis 1 an me disant qu'il va aller à banque? il a tout de même fait une attestation de rachat de soulte chez un notaire en début d'année mais depuis rien ..

Dois-je reprendre un avocat ? Que puis-je faire ?

Devrais-je lui rembourser les « loyers » qu'il a payé à ma place ?

En vous remerciant par avance

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes en indivision.

Puisque Monsieur habite seul ce bien, il doit une indemnité d'occupation. Comme il paye la totalité des échéances du prêt, il faut calculer la différence entre les 2 sommes et à qui elle peut profiter.

Vous ne pouvez pas le forcer à vous acheter votre part, mais vous pouvez l'assigner en partage de l'indivision.

La suite est une vente aux enchères (à bas prix), et cette éventualité peut être suffisamment dissuasive pour que Monsieur se décide à finaliser ce rachat.

Que dit cette "attestation de rachat de soulte" ? C'est du pipeau pour vous faire patienter ou bien un document légal ?

Qu'en dit le notaire ?

Consultez un avocat.

Par Agathe2023

Merci pour votre réponse.

L'attestation est vraie car j'ai eu le Notaire au téléphone qui me l'a confirmé. Et dans un deuxième temps il m'a dit que depuis 4-5 mois il attendait un retour de Monsieur ou de la Banque et ne voit rien venir. Le notaire me dit qu'effectivement il n'y a que Mr qui peut débloquer la situation.

Par yapasdequoi

Pas tout à fait, vous pouvez tout débloquer en saisissant le tribunal.

Il faut donc envoyer à Monsieur une mise en demeure de procéder à ce rachat sous 1 mois, et informez le dans ce courrier RAR que sinon vous saisirez la justice pour une demande de licitation judiciaire (= vente aux enchères)