

Partage d'une indivision déficitaire

Par sweeny, le 07/07/2015 à 23:30

bonjour,

Désolée je ne suis pas étudiante juste en recherche d'info

je me suis pacé avec mon ex conjoint et nous avons acquis une maison en indivision 52(pour moi) et 48 pour lui

Quote part suite a un apport de frais d'achat de 14110 sur 21109 et les mensualités de l'emprunt payées à 50/50 sur 25 ans étaisent cet apport à terme
nous nous sommes séparés moins d'un an après

je viens de faire le calcul du "partage" de l'indivision chez un notaire.
voilà ce qui en ressort sachant que la maison à perdue de la valeur (mon ex devait réisoler les combles que nous avons cassé. Il a fait livrer tout le matériel acheter avec une partie de l'emprunt, juste après son départ---- il devait les faire mais 6 mois après toujours rien de fait et il m'a d'ailleurs restitué les clefs le mois dernier en me disant qu'il allait me demander des indemnités d'occupation)

je paies actuellement la totalité de l'emprunt, l'assurance maison et j'ai fait refaire entièrement la salle de bain (il avait ôté la vmc du coup la salle de bain, qui avait déjà des infiltrations d'eau est carrément devenue insalubre, et j'ai 3 enfants et moi même qui l'utilisons donc, pas le choix)

en gros, l'emprunt de 300 000 se décompose à l'achat de la maison plus 7500euro pour travaux d'amélioration

Nous avons mis du cash tous les deux avant la séparation et moi après soit, pour chacun 2 896.56euro pour mon ex et 7 074.04 euro pour moi

Pour les remboursements d'emprunt, j'ai versé 16 891.49euro et lui 6 233.26

La maison a été estimée ce jour par 3 agences différentes, à ma demande

1 - de 250K€ à 260K€ (pour les travaux importants à réaliser dedans)

2 - de 290 à 300K€

3 - moyenne de 290K€

de ce fait le compte est déficitaire en se positionnant au 1/10/2015 (estimation de ma courtière pour que je rachète le prêt donc le notaire est resté cohérent et à fait de même)
la quote part de monsieur est de 29 391.93 dans le déficit et il a payé 16 130.82€, il doit donc 13 261.11€ dans l'indivision

ma quote part est de 31 846€ dans le déficit et j'ai payé 35 033.07€ donc l'indivision me doit 3 187.07

D'après ce que j'ai compris :

si je lui rachète ses parts il me doit 13 261.11€

si il me rachète les miennes il n'a qu'à me donner 3 187.07€

et là je tique parce que j'ai déboursé 35 000€ (en fait 38000 et quelque d'ou la notaire a déduit les 100% des indemnités d'occupation pour l'indivision du coup je suis encore plus lésée) et je ne récupère si je lui cède ma part que 3 187.07

et à ce moment là il aura la totalité de la maison pour juste 3 187.07€

je pensais que je serais au moins remboursées de la totalités de mes apports (soit 48% frais d'achat, remboursement d'emprunt, travaux - ce qu'il a déjà payé déduction faite de sa part d'IO soit 48%)

mais non sur plus de 38 000 euro je reparts avec 3 187€ et lui n'ayant pas payé, si il rachète ma part devra 13 261 euro à l'indivision qu'il ne "remboursera" donc jamais car cela deviendra "lui" et ne me versera que 3 187€ ????

Je suis perdue là, j'ai vraiment la sale impression que je me fais avoir de partout