



Quelle démarche effectuer pour régulariser situation immobiliere

Par Titi2002_old, le 03/06/2007 à 17:59

Bonjour,
Mon ami a acheté en 1985 un appartement avec son amie de l'époque et a eu une fille. L'acte de propriété est au 2 noms. Ils ont décidé de se séparer au bout de 5 ans de vie commune mais aucun acte notarié n'a été effectué à l'époque. Mon ami a continué à payer seul l'appartement de 1990 à 2005.
Son ex a quant à elle pris une location. A la séparation, ils ont convenu qu'il ne lui reverserait pas les 5 années communes mais aucun acte n'a été rédité, c'est un accord tacite.
En 2002, je suis venue habiter avec mon ami et nous avons un petit garçon.
Légalement, je sais que ce bien ne m'appartient pas du tout, même si j'ai partagé pendant 3 ans les frais.
Je voudrais savoir comment peut-on régulariser la situation pour que l'appartement soit uniquement au nom de mon ami puisqu'il a quasiment payé l'appartement seul. Faut-il un acte notarié ? y-a-t-il des frais, si oui de quel montant ... ? quel type de justificatif faut-il ? (avis d'échéance de loyer de son ex ... ?, relevé de compte de mon ami ...)
Si toutefois son ex ne voulait pas "régulariser la situation" est-elle en droit de réclamer la moitié de l'appartement ? Les enfants (aussi bien leur fille que notre fils) ont-ils une part de cet appartement ?
Je vous remercie de votre réponse.
Cordialement.

Par Jurigaby, le 03/06/2007 à 20:19

Bonjour.
vous avez acheté votre bien en indivision. La maison appartient donc à chacun de vous deux, à proportion de votre financement.
Ainsi, celui qui a payé 70% du prix de la maison possède 70 % du bien.
Il est possible de mettre fin à l'indivision par un acte notarié.
Vous pouvez décider de lui racheter les parts d'indivision qu'il détient ou encore vous pouvez

les céder gratuitement.

Concernant les frais de notaire, je ne peux pas vous aider car les frais tiennent compte de la valeur de l'opération et de tout un genre de détails qu'il vaudrait mieux demander directement à un notaire.

Cdt.