



Rapport expert immobilier (divorce) : interrogations

Par **fout01a**, le **01/05/2009** à **21:22**

Bonjour, je suis en cours de divorce. début de procédure .(mariée regime séparation) nous possédons en commun (50/50) un terrain avec maison qui est en cours d'expertise (par expert immobilier reconnu par tribunaux) car non accord sur la valeur du bien. Lors de la liquidation du régime matrimonial ,le bien sera soit vendu à un tiers , soit je rachète la part de mon épouse. Nous nous sommes engagés à respecter les conclusions de cet expert. Pour accéder à notre maison nous avons réalisé un accès de 200m au travers d'un terrain qui m'appartient en propre . La servitude de passage n'a jamais été officialisée. Concernant cet accès dans son pré-rapport l'expert défini :
1/ un montant d'indemnité de la servitude de passage (ex : 8 k€ - que l'indivision me doit)
2/ Le montant des frais engagé par indivision pour réaliser cet accès (ex - 24k€). Il détermine ensuite que je suis redevable à mon épouse de : $24/2 - 8/2 = 8\text{k€}$
--> je ne comprend pas ce raisonnement ? Dans le rapport le bien (partie en indivision) est évalué et je considère que cette valeur "inclue" le fait de posséder un accès. non --> si le bien est vendu à un tiers , que vaut ce raisonnement de l'expert ? Si vous pouvez m'éclairer, cela serait avec grande joie . Cordialement.