



L'acte notarié prime sur la finance ?

Par **Funstick**, le 09/05/2016 à 22:40

BONJOUR marque de politesse [smile4]
Pour résumer rapidement, en cours de divorce, j'ai un bien avec mon ex femme avec une répartition 26 % pour elle et 74 % pour moi sur l'acte notarié. Or il devait s'agir uniquement de répartition de l'apport (150.000 €) puisque nous avons un crédit en plus à 50/50 de 120.000 €. N'ayant aucune connaissance et mal conseillé par le notaire, Aujourd'hui je paie 74 % de tout (charges, crédit et foncier) et si je dois racheter les parts, je perds énormément. Je peux prouver que le bien a été financé par moi à 100 % pour l'apport. Est il donc possible, grâce à ces preuves, de remettre en cause l'acte notarié ? Comment ?
Merci pour réponses.

Par **Lag0**, le 10/05/2016 à 07:07

Bonjour,
Quel régime matrimonial ? Le bien a été acheté avant ou après le mariage ?

Par **Funstick**, le 10/05/2016 à 08:13

Bonjour
Séparation de bien (contrat de mariage) avec un bien acheté pendant le mariage

Par **amajuris**, le 10/05/2016 à 10:06

bonjour,
le titre prime la finance donc le bien immobilier en indivision vous appartient à 74%,

le reste à votre épouse. Dans votre situation, il n'y a pas de communauté à liquider donc pas de récompenses à calculer. L'acte notarié d'achat ne peut pas être remis en cause. En l'absence d'accord avec votre épouse, vous devrez saisir le juge en prouvant le montant de la créance que vous réclamez à votre ex. Salutations

Par **Funstick**, le **10/05/2016 à 19:41**

Merci pour cette réponse rapide. Quelles sont les probabilités que j'ai gain de cause ? Y a t il des jurisprudences par rapport à ça ? Devrais je rembourser également 74% du crédit ou la répartition se fait après le remboursement du crédit ?

Par **amajuris**, le **10/05/2016 à 20:34**

cette situation est malheureusement pas rare et il existe de nombreuses décisions mais qui dépendent essentiellement des éléments apportées par chaque époux prouvant l'existence de créances. Votre avocat obligatoire pour le divorce devrait vous renseigner car il connaît vos situations respectives. Pour le crédit ou vous êtes 2 co-emprunteurs avec sans doute une clause de solidarité, l'organisme de crédit veut être remboursé peu importe qui rembourse mais le calcul du montant des créances ne peut pas attendre la fin du crédit sauf si les 2 ex-époux sont d'accord.

Par **Funstick**, le **10/05/2016 à 21:11**

Ok pour la première partie, donc il est possible d'obtenir gain de cause même si ce n'est pas garanti. Pour la 2ème question sur la répartition du crédit, je parlais en cas de vente du bien. Le montant estimé du bien est 260 000€, il reste 80 000€ de crédit. Comment se fait la répartition de la vente et/ou la répartition du remboursement du crédit ? On rembourse le crédit puis on fait la répartition selon les parts sur ce qui reste ?