



Cession parts maison Ni marié ni pacsé

Par **Lilia44**, le **14/07/2016 à 13:47**

Bonsoir,

Mon ancien compagnon me propose de céder mes parts d'une maison achetée ensemble il y a trois ans. 49% 50% car il avait un petit apport. Nous ne sommes ni mariés, pacsés, pas d'enfant en commun et pas de testament etc.

Je n'y ai jamais vécu car séparés avant la fin des travaux entrepris pour la réhabiliter à hauteur de 20.000 euros.

A la séparation j'ai signé un accord d'engagement notaire que je ne prenais pas la maison, cédaï mes parts à monsieur et m'engageais à régler juste les frais de notaire le jour de la cession; il voulait garder la maison, a toujours réglé les mensualités sur son compte perso+ taxe foncière et depuis habitation car il habite dedans désormais. Le protocole était valable trois mois, il est caduque désormais.

Aujourd'hui je dois me présenter chez le notaire mais les frais sont énormes presque 12.000 euros car la maison est estimée plus chère suite aux travaux! Je n'ai pas de revenu et un enfant en bas age. Puis-je m'extraire à régler les frais de notaire ou demander à mr de les payer, et puis-je demander 49% de la somme remboursée à ce jour, ça m'arrangerai si je dois payer les frais notariats. Merci!

Par **amajuris**, le **14/07/2016 à 13:56**

bonjour,

vous avez acquis un bien en indivision, 49% et 50% pour chacun , déjà il manque 1%. il faudrait savoir si après votre engagement de vendre ou donner vos parts à votre compagnon, il a été fait une mutation immobilière par le notaire.

en principe les frais de donation ou de vente sont à la charge du donataire (60%) ou de l'acquéreur.

pour récupérer votre part, soit votre compagnon vous l'achète, soit vous la vendez à un tiers sachant que que votre compagnon indivisaire dispose d'un droit de préemption.

mais si votre compagnon a réglé seul le crédit, vous n'allez pas récupérer 49%.

la consultation d'un notaire qui connaît exactement votre situation me semble nécessaire.

SALUTATIONS