



## Récupérer un bien acheté en indivise, avec une close de tontine

Par **winnie9494**, le **04/02/2013** à **08:38**

Bonjour,

J'ai acheté une maison en indivise (50/50) avec une tierce personne.

Il y a une close de tontine.

J'ai entièrement payé cette acquisition (traçabilité du virement d'achat entre notaire à mon nom exclusif)

Prix d'achat 76000 euros.

Pas de travaux effectués, donc pas de plus value.

Je ne m'entends plus avec l'autre personne, celui-ci cherchant à me racheter ma cote part pour une bouchée de pain....

Je souhaite récupérer l'intégralité de ce bien.

Comment je dois procéder, et ai-je une chance?

Merci de vos réponses, j'en aurais bien besoin, je ne sais plus à quelle porte frapper....

Meilleures salutations.

Olivier.

Par **youris**, le **04/02/2013** à **10:42**

bjr,

le titre prime la finance.

donc ce qui concerne la propriété de ce bien c'est ce qui figure sur l'acte d'achat.

pour récupérer la totalité du bien vous devez lui racheter sa part.

on ne répétera jamais assez que la répartition de propriété dans un acte de vente doit être le reflet de la réalité du financement pour éviter tout problème comme le vôtre.

cdt

Par **winnie9494**, le **04/02/2013** à **10:53**

Merci,

Seulement, sa part il ne l'a pas payé, puisque j'ai tout payé.

Je crois que cela peut rendre caduc la close de tontine?, et de ce fait, je pourrais demander le partage?

Par **youris**, le **04/02/2013** à **11:08**

bjr,  
vous ne comprenez pas,  
ce qui compte c'est la répartition figurant sur l'acte de vente notarié.  
qu'il n'ait pas payé sa part, je dirais peu importe, mais il en est quand même propriétaire.  
sauf à faire une procédure devant un tribunal en prouvant qu'en fait vous avez payé la totalité  
du bien alors que vous n'en êtes propriétaire que de la moitié, le juge vous demandera  
pourquoi et l'autre propriétaire pourra dire que c'était un cadeau.

cdt

Par **winnie9494**, le **04/02/2013** à **11:47**

RE

Ok, je comprend le fond.

Cependant, l'autre propriétaire, en déclarant à la cours que c'était un cadeau, s'avance devant  
un gros problème, et de taille, car si il y a cadeau, alors c'est une donation. N'étant pas un de  
mes proches, il faudrait alors qu'il face enregistrer cette donation (60% de frais sur sa part)  
Quand pensez vous?

Par **youris**, le **04/02/2013** à **13:54**

c'est une possibilité pour l'autre propriétaire, effectivement cela peut lui couter 60% de droits à  
payer mais cela ne règlera pas votre problème.

Par **winnie9494**, le **04/02/2013** à **15:36**

OK, mais mon problème sera amoindrie, l'autre propriétaire n'a pas les moyens financier pour  
régler de tel frais.

Question: une close tontine, peut-elle m'empêcher de faire par devant un notaire, le partage de  
ce bien acheté en indivise?

Par **youris**, le **04/02/2013** à **16:55**

je ne comprends pas bien la question, qu'entendez-vous par faire un partage du bien indivis ?  
je suppose que le bien est démembre, chacun ayant l'usufruit dont l'autre à la nue-propiété  
pour moitié.

cdt