



Bien en indivision invendable et crédit en cours

Par **Garnier amandine**, le **30/03/2018** à **09:41**

Bonjour,

Actuellement en cours de séparation avec mon concubin père de mes deux enfants, la question se pose du devenir de notre maison achetée à 50 50 donc indivision et dont le crédit court encore jusqu'en 2028.

La maison est séparée en deux appartements un de 55m2, l'autre de 85m2.

Elle se trouve sur un terrain acheté de même en indivision. Le parking et l'accès se trouve sur un terrain qui m'appartient et l'atelier de mon mari artisan se trouve sur une parcelle à côté des deux autres qui appartient à sa mère.

Nous ne pouvons pas vendre à cause de l'atelier qui jouxte la maison dont l'accès est commun ou louer la maison du fait que l'appartement de 85m2 est encore en travaux.

Peut on imaginer un partage ou je deviendrai propriétaire du grand appartement et lui du petit en remboursant le crédit au prorata des surfaces habitables?

Peut on créer une copropriété?

Quelles sont les solutions envisageables?

Par **youris**, le **30/03/2018** à **11:13**

bonjour,

votre contrat de prêt doit prévoir que vous devez obtenir l'accord de la banque pour vendre le bien objet du crédit puisqu'il est sans doute la garantie du prêt.

autre point, vous devez être co-emprunteur du prêt avec une clause de solidarité, ce qui signifie, qu'en cas de non-paiement, l'organisme de crédit pourra s'adresser à n'importe lequel des co-emprunteurs pour être payé même si ce co-emprunteur n'est plus propriétaire du bien. pour votre projet, je vous conseille de voir votre prêteur et un notaire.

salutations

Par **Visiteur**, le **30/03/2018** à **11:13**

Bonjour,

Oui, une copropriété, une indivision avec convention ou une SCI, mais toujours avec des statuts bien rédigés prévoyant tout problème (remplacement du gérant en cas d'absence,

cession de part, responsabilité financière etc...).

Par **Garnier amandine**, le **30/03/2018** à **11:55**

Je vous remercie de vos réponses. Effectivement je pense que le notaire sera plus à même de répondre mais je voulais envisager des pistes avant.

Savez vous ce que peut coûter de changer de statut?

On dit que nul ne peut rester dans l'indivision mais en sortir paraît pourtant bien compliqué !
Même si le fait qu'on ne puisse vendre est du à SON atelier je n'ai pas de moyen d'en sortir en fait!