



## Rachat part de maison dans un divorce avec nouvelle compagne

Par **girlnumber**, le **26/08/2013** à **14:45**

Bonjour à tous,

Voilà ma situation :

Mon conjoint et moi-même aimerions racheter la maison qu'il avait acheter avec sa femme.

A savoir:

- ils ne sont pas encore divorcés (aucune démarche officielle n'a été faite, même si à ce jour ils ont déjà partagés tous les meubles, gérer la garde des enfants, ... et qu'il ne reste qu'à vendre la maison et donc à divorcer)
- la maison a une valeur de 250 000€
- ils ont contracté un prêt ensemble
- le reste du prêt à payer est de 190 000€
- le % d'emprunt était avantageux grâce à l'employeur de madame.

--> Quelles doivent être concrètement nos démarches pour que nous devenions propriétaires de la maison ?

--> Est-ce à moi de racheter les parts de sa femme? ou est ce que mon conjoint doit tout payer?

--> Quels sont les différents frais encourus ? pour conjoint doit-il reprendre la part du prêt de sa femme, sa part + payer le solte?

--> Peut-on acquérir la maison alors qu'ils ne sont pas divorcer ou doit-on attendre que le divorce soit prononcé ?

Merci de vos réponses

Par **youris**, le **26/08/2013** à **16:04**

bjr,

pour l'instant le conjoint (= époux) de votre concubin c'est son épouse puisqu'ils ne sont pas

encore divorcés.

comme la communauté entre votre concubin et son épouse existe toujours, il faut attendre la liquidation de la communauté et à partir de ce moment là, ils seront en indivision et l'ex épouse pourra vendre sa part dans la maison à vous ou à son ex mari.

mais il restera à régler le problème du crédit car les 2 ex époux sont sans doute co-emprunteurs avec une clause de solidarité.

dans une telle situation il faut négocier avec la banque pour que l'ex épouse ne soit plus solidaire du bien ce qui signifie que la banque accepte soit que vous remplaciez l'ex-épouse ou exige le remboursement du crédit après la vente.

la procédure est donc un peu plus compliqué que vous ne semblez l'imaginer.

dans un premier temps il faudrait prendre contact avec l'organisme de prêt pour connaître les possibilité de reprise du prêt.

les conditions du prêt peuvent changer si l'ex épouse n'est plus emprunteuse.

de toute façon comme un avocat est obligatoire pour divorcer, celui-ci devrait pouvoir renseigner votre concubin.

cdt