



Rachat de soulte - licitation immobilier

Par **Jejohn**, le **08/08/2016** à **10:09**

Bonjours à tous,

Je parcours un peu les forums et je ne cache pas que je vois des projets et des méthodes de calculs différents un peu partout. Par conséquent, je ne comprends plus grand chose...

Achat d'un appartement (249 000 + 19 000 de frais de notaire). Au moment de la signature nous n'étions pas pacsés...

Mlle X avait un apport de 62 500, et moi 3 600. Par conséquent, je paye 64% du crédit et elle 36% pour arriver à terme à 50% chacun (pour la valeur de l'appartement).

Nous avons du amortir à peu près 20 000 euros de capital à l'heure d'aujourd'hui.

J'aimerais savoir quelles sont les opportunités qui s'offrent à moi pour racheter les parts et estimer également le coût de se rachat auprès d'un notaire ?

Je vous remercie d'avance l'aide que vous pourrez m'apporter quant à cette interrogation...

Bien à vous,

Par **youris**, le **08/08/2016** à **11:28**

Bonjour,

Pour racheter les parts, vous devez trouver un accord avec l'autre propriétaire qui est libre de fixer le prix qu'elle veut.

Il ne faut pas mélanger la propriété d'un bien et son financement.

Si l'autre propriétaire possède 50 % du bien, vous devez en racheter 50 %;

Pour le prêt en cours, si vous êtes co-emprunteur, il faudra obtenir la désolidarisation du prêt auprès de la banque, ce qu'elle n'est pas obligée d'accepter.

Salutations

Par **Jejohn**, le **08/08/2016** à **13:38**

Youris,

Merci beaucoup pour votre retour. Toutefois, puis-je envisager le rachat du crédit seul avec

une autre banque puisque les taux actuels sont favorable plutôt que de la désolidarisation du prêt avec un taux moins intéressant ?

D'un point de vu notarial, avez vous une idée d'un calcul de base même grossier afin de pouvoir estimer ce qu'il en est ?

Merci beaucoup.

Bon après-midi,

Par **janus2fr**, le **08/08/2016** à **13:39**

[citation]Merci beaucoup pour votre retour. Toutefois,puis-je envisager le rachat du crédit seul avec une autre banque puisque les taux actuels sont favorable plutôt que de la désolidarisation du prêt avec un taux moins intéressant ? [/citation]

Bonjour,

Oui ! C'est même souvent la seule solution.

Par **Jejohn**, le **08/08/2016** à **13:43**

Bonjour Janus2fr,

Merci beaucoup de votre retour.

Concernant ma deuxième interrogation, avez vous une éventuelle idée sur le sujet ?

D'avance je vous remercie.

Cordialement,