



Séparation (concubinage) et bien immobilier

Par **Alexandre Fillaud**, le **12/02/2018** à **17:16**

Bonjour,

Je viens vers vous suite à ma séparation avec mon ex-conjointe, avec qui j'avais acheté une maison depuis bientôt 2 ans.

J'ai depuis 3 mois, quitté mon domicile pour aller vivre chez mon père, elle étant resté a notre maison. Nous étions concubin, et nous avons chacun 50/50 de la maison à payer (environ 75k /80k euros chacuns en tout).

Après plusieurs semaines d'études de possibilités et de réflexions, elle m'a soumise sa volonté de racheter ma part. Ne pouvant pas faire confiance aveuglément, je préfère me renseigner sur la véracité de ses propos, donc tout ce qui sera dis plus bas sera sa propre version.

Nous avons eu la maison avec TVA réduite par Gambetta, exonéré d'impôts fonciers pendant 15 ans, et exempte de frais de notaires, car nous étions jeune couple. Nous avons payé la maison dans les 150k au lieu de 180k.

Selon elle:

-Si nous revendions la maison ou la mettons en location, nous devons rembourser tout les frais "cadeaux" lors de l'achat de la maison, soit environ 40 000e en tout.(ce qui est compréhensible selon moi, sinon ce serait bien trop simple de faire une plus value sur la maison).

-Elle souhaite désormais racheter ma part (solution la plus simple selon elle), et apparemment sa banque serait d'accord vu qu'elle n'a plus de crédit, hormis évidemment sa part du crédit immobilier. SAUF qu'elle me demande de payer les frais de transfert de part du notaire (10% du prix de ma part, soit environ 7500e) en me justifiant que sa banque n'accepterait pas qu'elle rachète ma part avec ça en plus. J'ai de sérieux doute, pour moi sur un rachat d'une part de 75 000e, que la banque flanche pour 7500e en plus, c'est une blague, surtout que je pense (et je demande confirmation auprès de vous...) que cette somme là peut être lissé sur le prêt immobilier.

-Elle me dit maintenant, que je ne peux pas faire de transfert de part à moins d'être pacsé car sinon cela nous coûterait 60% du prix de ma part. Donc maintenant, elle est en train de me parler de nous pacser pour effectuer le transfert de part.

Je ne peux pas lui faire confiance aveuglément, et je ne veux pas. Si quelqu'un peut éclairer ma lanterne, je lui en serai grandement reconnaissant, merci!

Par **youris**, le **12/02/2018** à **17:20**

bonjour,

je vous conseille de prendre conseil auprès d'un notaire qui sera nécessaire pour que votre ex vous rachète votre part.

vous devez vous mettre d'accord sur le prix et les conditions de vente du bien.

si vous avez contracté un crédit ensemble avec une clause de solidarité, vous devrez demander à l'organisme de crédit de vous désolidariser du prêt ce qu'il n'est pas obligé d'accepter.

comme votre ex compte-t-elle rembourser le crédit en cours ?

salutations

Par **Alexandre Fillaud**, le **12/02/2018** à **17:28**

Bonjour et merci pour votre réponse!

Actuellement, tout les renseignements que je vous donne proviendrait apparemment de notre notaire qui a déclaré notre achat de propriété. Mais je préfère rester méfiant. Si nécessaire, je peux convenir d'un RDV avec cette personne, mais je préfère avant tout avoir un avis général sur internet!

Mon ex compte rembourser le crédit en cours avec son salaire mensuellement, elle est en CDI. Je pense qu'elle a dû négocier avec la banque un rallongement de la durée de crédit pour faire baisser les mensualités pour que le rachat de ma part soit envisageable.

Par **youris**, le **12/02/2018** à **18:24**

il vous appartient, personnellement, de demander à l'organisme de crédit d'être désolidarisé du crédit, si vous restez solidaire du paiement du crédit alors que vous ne serez plus propriétaire du bien, si votre ex ne paie plus, vous devrez payer à sa place.