



Séparation, Rachat de Soulte, Rachat de Crédit immo

Par **Stefc**, le 10/08/2017 à 14:32

Bonjour,

Je me sépare de mon ex-compagne et nous avons contracté un crédit immobilier il y a 4 ans. Elle souhaite conserver le logement et moi partir habiter dans un autre logement en location et lui vendre ma part (pour info : valeur de l'appartement = environ 115 000€ et capital restant dû à ce jour 75 000€, nous sommes non pacsés et le crédit immo est de type PAS en indivision)

Le problème est qu'elle ne peut actuellement pas faire un rachat de notre prêt immobilier car elle a un statut d'auto entrepreneur depuis moins d'un an et même si son activité fonctionne, aucune banque ne veut la suivre pour le moment.

Nous cherchons donc une solution pour qu'elle reste seule propriétaire du logement (rachat de soulte ou désolidarisation sur l'acte notarié) et que de mon côté je sois protégé vis-à-vis de la banque et du crédit que nous avons contracté le temps qu'elle puisse racheter ce crédit.

Nous sommes d'accord pour qu'elle prenne à sa charge l'intégralité du crédit et des charges liées à l'appartement le temps qu'elle puisse faire le rachat, étant donné qu'elle restera dans le logement et que je partirai ailleurs.

Quels sont les risques pour moi si nous modifions d'abord l'acte notarié pour que seul son nom reste (je lui vend donc ma part) et que par contre mon nom reste sur le contrat de prêt pendant un an ou 2 le temps qu'elle puisse racheter ce crédit ? La banque peut-elle me demander des comptes si défaut de paiement de sa part ? Sa notaire lui a confirmé que je devrais être protégé par le code civil du fait de la vente de ma part et que je n'habiterai plus dans le logement, mais je reste très sceptique.

Quels risques pour elle si j'arrête de payer aujourd'hui, et que nous ne changeons pas l'acte notarié en attendant qu'elle puisse racheter notre crédit immobilier ?

Y'a-t-il d'autres alternatives, simples et sécurisantes pour les 2 parties, sachant que nous sommes en « bons » termes (du moins aucun de nous ne cherchera à profiter de la situation, et nous sommes d'accord sur le montant de ma part environ 22 000€).

Je vous remercie par avance pour vos conseils avisés qui j'espère nous permettront de prendre les bonnes décisions dans cette situation un peu compliquée...

Amicalement
Stéphane