



desolidarisation d'un acte immobilier

Par **virgigi**, le **13/05/2013** à **17:35**

Bonjour,

J'ai acheté il y a maintenant plus de 6 ans une maison avec mon ami. Nous avons fait le nécessaire chez le notaire pour que la maison soit à 60% pour lui et 40% pour moi. Nous nous sommes séparés et avons refait nos vies. Nous avons décidé à l'amiable qu'il gardait la maison (c'était son désir). Aujourd'hui nous voudrions faire le nécessaire pour que la maison lui revienne à 100% à moindre coût. La désolidarisation d'un acte coûte cher. Y a-t-il d'autres possibilités comme la donation ou autre sachant que je suis d'accord pour lui laisser. Je veux juste que mon nom soit enlevé du prêt bancaire et il me faut un document du notaire pour cela car j'envisage d'acheter un bien immobilier. Je voudrais savoir si c'est coûteux et les après car je sais qu'une donation est imposable pour le partenaire. Merci d'avance de votre réponse.

Par **youris**, le **13/05/2013** à **18:08**

bjr,

même si vous n'êtes plus propriétaire du bien cela ne signifie pas que vous ne serez plus co-emprunteur ce sont 2 choses différentes, d'un côté le titre de propriété et de l'autre son financement.

il faut être sûr que la banque soit d'accord pour vous soyez désolidarisé de ce prêt, la banque n'a l'obligation d'accepter.

pour la propriété si vous lui donnez vos 40%, votre ami devra payer des frais de donation élevés.

vous pouvez lui vendre votre part mais là aussi vous aurez des frais de notaire et des frais de mutation immobilière.

consultez un notaire pour avoir une idée du coût de ces opérations.

cdt

Par **virgigi**, le **16/05/2013** à **10:51**

Merci de votre réponse.

Je me suis renseigné à ma banque et il leur faut un document du notaire pour pouvoir me désolidariser du prêt après ce sera à mon ex de faire le nécessaire à la banque pour qu'il accepte un dossier de prêt avec un seul emprunteur.