Image not found or type unknown

Rachat de soulte par un tiers

Par **Bottero Celine**, le **02/09/2018** à **10:16**

Bonjour, petit cas concret :

- Mme C et Mr B ont acquis un bien immobilier de 370000€ sur lequel il reste 260000€ de prêt bancaire à rembourser. Ils sont en union libre. Co-emprunteurs et Co-acquéreurs à 50/50.

- Mme C et Mr B se sont séparés.

- Mr B souhaite garder le bien et Mme C, suivant la valeur du bien actuelle établie à 400000€, doit récupérer un soulte de 70000€.

- Mr B peut assumer le restant du crédit seul, mais pas le rachat de soulte.

- Leur fille unique, Mlle D, ainsi que son conjoint Mr M, souhaitent racheter cette soulte de 70000€ et jouir d'une partie du bien immobilier afin d'y créer un logement principal.

- Mme C souhaite faire une désolidarisation de l'emprunt bancaire et ainsi Mr B pourra renégocier une durée plus longue pour assumer le crédit seul.

- Tous les partis sont d'accords pour cette solution.

Problématique :

- La licitation de séparation des parts du bien coûte 20000€ que ni Mr B, ni Mlle D et Mr M ne peuvent s'acquitter.

Y-a-t'il une solution pour contourner cette licitation ?
Donation ? Sci ? Autres...?

- Est-il plus judicieux que Mr B, Mlle D et Mr M fassent un crédit commun pour le restant dû + la soulte, et chacun paie sa part. OU
Mr B garde son emprunt seul, et Mlle D et Mr M font un crédit à part pour la soulte. ?

Par **youris**, le **02/09/2018** à **11:11**

bonjour,
vous indiquez que toutes les parties sont d'accord pour une solution, mais est-ce que

l'organisme de crédit est d'accord pour qu'un des co-emprunteurs se désolidarise du remboursement du prêt, le même organisme est-il d'accord pour la vente partielle du bien ?
salutations

Par **Bottero Celine**, le **02/09/2018** à **11:24**

Bonjour, oui tout est OK même pour les crédits initials (le restant dû par Mr B, et la demande de 70000€ + frais de notaires pour Mlle D et Mr M)
C’est juste la licitation qui n’a pas été prise en compte qui vient du coup chambouler le projet.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés