



Divorce et désolidarisation pret immo

Par lolo11130

Bonjour,

Ma femme et moi souhaitons divorcer à l'amiable nous sommes mariées sous le régime de séparation des biens et possédons une maison en commun, il est convenu que je garde la maison avec un rachat de soulte de 5000 euros, on a demandé une désolidarisation à la banque qui demande une procédure de divorce et un projet d'acte de liquidation de communauté ou de cessation d'indivision, je comprends pas comment procéder et je me demande tous les frais qui vont avec notaire banque droit de partage etc .

merci de votre aide

Par isernon

bonjour,

votre avocat doit pouvoir vous renseigner, le recours à un notaire sera nécessaire pour la mutation immobilière. avant d'accepter la désolidarisation du remboursement du prêt, qui n'est pas une obligation, la banque veut savoir si un des futurs ex-conjoints (celui qui veut garder la maison) a les moyens de rembourser seul le prêt.
salutations

Par kang74

Bonjour

Il faut commencer par voir un avocat chacun pour une convention de divorce à l'amiable réglant dans un premier temps les conséquences de la rupture .

Suite à cela vous allez chez le notaire faire un projet de partage avec les estimations du bien, l'échéancier du prêt et les éventuels justificatifs de créance : il vous fera un papier avec les frais inhérents à cette opération pour la banque .

Par de là, c'est important pour la banque que tout cela soit fait, puisqu'il ne s'agit pas que du partage du bien cité mais de tous les biens, et qu'il s'agit aussi de divorce avec pension et prestation compensatoire possible .

Elle ne va pas prendre le risque de faire assumer le crédit sur un seul sans évaluer ses biens suite au divorce, sans être sûre que cette désolidarisation fait bien l'objet d'un acte notarié ou vous serez seul propriétaire du bien .

Et elle peut, bien évidemment refuser ce rachat de part et la désolidarisation du crédit, le divorce n'ayant aucune incidence sur le prêt .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par consulter votre notaire pour préparer la liquidation de l'indivision.

Il vous estimera les frais à prévoir.

Les frais de partage sont d'environ 2,5% en cas de divorce.

Par kang74

Pour la banque, ce ne sera pas suffisant sans la convention de divorce qui sera homologuée en même temps que la liquidation de biens .

Pour le dire autrement, la banque n'appuiera sur le bouton qu'au moment de l'homologation de la convention de divorce

et de la liquidation qui ne produira ces effets qu'à ce moment là .

Donc il lui faut tout le dossier (convention de divorce inclus) bien avant pour qu'elle accepte, ou pas, ce projet de désolidarisation avec rachat de part .