



Rachat soulte concubinage

Par Aurore63

Bonjour,

en situation de séparation avec mon concubin avec qui j'ai un prêt immobilier en cours, je souhaiterais racheter sa part. Je dois lui verser une soulte.

Quelqu'un peut-il m'éclairer sur les frais de notaire engendrés par ce genre de transaction?

Valeur de la maison: 242000?

Restant dû: 207000?

Soulte : 18000?

D'avance, merci.

Par kang74

Bonjour

Vous ne devez pas que lui donner une soulte, il vous faut aussi racheter sa part de crédit et que la banque accepte ce crédit sur vos seuls revenus .

Ce pourquoi vous devez nécessairement aller chez le notaire faire calculer tout cela (attention la valeur du bien doit avoir été calculée récemment), pour qu'il fasse un papier à la banque ou sera inscrit la soulte, le crédit restant ainsi que les frais de notaire .

Les frais de notaire (7 à 8%)ne seront donc pas sur 18000 euros mais sur la valeur du bien /2 si bien à 50/50 (vous payez une partie de sa part à crédit)

Par isernon

bonjour,

êtes-vous coemprunteur du prêt avec votre concubin ?

Si vous modifiez la propriété du bien immobilier avec un crédit en cours, vous devez obtenir l'accord de l'organisme de crédit.

ce n'est pas une soulte, vous devez acheter les droits indivis de votre concubin qui en fixera le prix que vous lui paierez.

salutations

Par Aurore63

Bonjour et merci pour vos réponses.

Je suis effectivement co emprunteur à 50%.

La banque me suis dans ma démarche de reprise du crédit seule.

Je voulais surtout avoir une estimation des frais liés à ce rachat.

Merci

Par kang74

Ce pourquoi il faut voir le notaire avant la banque

La banque ne peut pas donner un accord définitif tant qu'elle n'a pas tous les éléments en main car 8 à 10 000e de plus

ce n'est pas rien .

Par Aurore63

Tout à fait, c'est pour cela que je souhaitais avoir une petite idée du montant, même avant d'aller chez le notaire.
Merci pour vos conseils.