



Calcul de la soulte pour des concubins

Par JLDE54

Bonjour,

Pourriez-vous me renseigner sur la bonne façon de calculer la soulte et ainsi nous préparer pour le rendez-vous chez le notaire ?

Voici les informations :

- Maison achetée par 2 concubins à 50/50 pour un montant de 150.000?.
- Séparation du couple et Mme souhaiterait garder la maison en continuant le remboursement du crédit et en payant la soulte à Mr.
- Apport personnel de Mr repris dans l'acte afin de payer les frais d'agence, de courtier et de notaire : 15.000?.
- Travaux dans la maison payés par Mr (aménagements extérieurs, nouvelle chaudière, nouvel escalier, ...) : 19.000?.
- Valeur actuelle de la maison : 190.000?.
- Crédit immobilier restant à payer : 110.000?.

Merci beaucoup pour votre aide.

Cordialement.

Par kang74

Bonjou

les concubins sont libres de payer ce qu'ils veulent, donc tout financement différent de l'acte est réputé participation aux charges du logement, sauf si payé en capital d'un compte perso .

Enfin , il y a d'autres créances à faire valoir, suivant qui habite le bien et qui finance le crédit .

Et c'est uniquement la banque, s'il y a crédit qui décide (ou pas) si l'opération est possible ; ce serait quand même dommage pour vous qu'on n achète que l'actif et qu'on vous laisse encore la charge du passif .

Si elle veut achète votre part elle doit vous payer une soulte + que la banque soit d'accord qu'elle prenne à sa seule charge du crédit + les frais de notaire qui vont avec .