



## Rachat de parts résidence principale

-----  
Par nc6938

Bonjour,  
Dans le cadre d'une séparation (pas de mariage ni de pacs), pour le partage de la résidence principale acheté ensemble, faut il passer par un avocat ou un notaire ?  
Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
L'intervention du notaire est obligatoire pour tout transfert de propriété d'un bien immobilier (ou d'une part de celui-ci).  
Ce que vous envisagez est une sortie de l'indivision et doit donner lieu au paiement d'une soulte par celui qui achète sa part à l'autre.  
Si un crédit est en cours, il faut soit le solder soit obtenir l'accord préalable de la banque pour désolidariser les emprunteurs.

-----  
Par Pierrepauljean

Bonjour  
le bien a t il été acheté aux 2 noms ou est il la propriété d'une SCI ?

-----  
Par nc6938

Merci pour votre réponse.  
Comment avoir une idée du montant de la soulte ?  
Pour l'accord de banque pour désolidariser les emprunteur, c'est le notaire qui s'en charge ou c'est a nous de demander l'accord ?

-----  
Par yapasdequoi

Commencez par faire une demande à la banque.  
Vous devez connaître le capital restant dû à la date de la transaction.  
Il est possible que la banque vous demande un rachat de crédit (= solder le prêt en cours et souscrire un nouveau crédit au nom du seul futur propriétaire), ce qui peut prendre quelques semaines.

Le notaire peut vous aider à calculer la soulte et rédiger l'acte.