



Séparation des biens en cas de divorce

Par Daddy

Bonjour

Nous lançons une procédure de divorce. Nous avons 2 biens immobiliers achetés depuis seulement quelques années. Les emprunts sont encore conséquents. Nous en vendons un. Je souhaite garder notre résidence principale. Monsieur accepte de renoncer à la propriété de ce bien et rester malgré tout co-emprunteur. Le rachat du prêt serait difficile pour moi seule et impliquerait de renoncer à un taux d'intérêts qui était beaucoup plus intéressant. Je suis seule à rembourser ce prêt puisque Monsieur a une baisse de salaire conséquente. Cela est-il possible ? Mettre l'acte de propriété à mon seul nom et combien de frais engendre cette démarche ?

Merci pour l'intérêt que vous porterez à mes préoccupations.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

Toute mutation de propriété sur le bien avec un crédit en cours nécessite l'accord préalable de la banque.

Commencez par la consulter.

Envisagez aussi un autre crédit, car il n'est pas évident que la banque accepte de garder un co-emprunteur non propriétaire du bien.

Par Daddy

Merci beaucoup.

Bonne journée

Par Isadore

Bonjour,

Il est aussi probable que l'avocat de Monsieur le mette en garde contre ce montage.

Peut-être pourriez-vous envisager de rester pour le moment en indivision sur le bien, avec un accord qui fera que vous rembourserez seule le crédit restant en étant dispensée d'indemnité d'occupation.

Par Daddy

Merci

Mais qu'implique une indivision ? Sommes-nous propriétaires à 50 % chacun ?

Par yapasdequoi

Vous êtes déjà en indivision.

Après le divorce, si vous ne faites rien, vous resterez indivisaires chacun pour la moitié.

La contrainte c'est que celui qui y habite doit une indemnité d'occupation à l'autre, et que celui qui n'y habite pas peut avoir des réticences à payer le crédit...

Donc le mieux c'est de rédiger une "convention d'indivision" chez un notaire afin de mettre au clair les droits et devoirs de chacun.

(exemple : Madame paye seule le crédit sans devoir d'indemnité à Monsieur)

Ensuite à tout moment l'indivisaire peut demander à en sortir. Ce qui peut amener une situation pénible comme une

vente aux enchères à vil prix si aucun accord n'est possible.

Tout ceci pour continuer à bénéficier d'un taux de crédit avantageux... Il y a matière à réflexion.