Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Séparation et maison (pacse)

Par kool

Bonjour,

nous avons construit une maison et avons emménagé dedans en 2020. Nous sommes pacsés (je n'ai plus en tête sous quel régime) et avons 2 enfants.

Nous avons contracté le prêt de la maison à 2, donc coemprunteur et avons aussi nos assurances de prêts à 100% les 2.

Je souhaite garder la maison et j'ai 2/3 questions :

- est il possible d'enlever madame du prêt afin que je sois le seul dessus ? J'imagine que je devrais mettre un autre co emprunteur ? Et pour l'hypothèque, comment ça se passe ? Je vais me renseigner auprès de ma banque aussi bien entendu.
- La maison est loin d'être fini de payer, si d'un commun accord devant le notaire (l'entente est là), puis-je devenir le seul propriétaire ? Possible ? Pas possible ? y a t il des frais ? Sous quelles conditions ?

Merci à celles et ceux qui pourront m'éclairer.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il vous faut l'accord de la banque pour toute modification sur la propriété du bien qui est la garantie du prêt.
Votre ex peut vous vendre sa part, déduction faite du capital restant dû qui lui incombe à la date de la transaction.
Encore faut-il que vos capacités financières le permettent .
Commencez par consulter votre banque puis votre notaire.

Par kool

Merci pour votre message rapide.

Est-il possible de "donner" sa part ? Sans contrepartie ? Juste donner quoi. L'entente est là.

Oui c'est prévu, je souhaite au moins me renseigner avant sur ce qui est possible ou non.

Par kang74

Bonjour

Avant d'aller voir la banque il faut faire évaluer le bien .
Ensuite le mieux est d'aller voir d'abord le notaire qui calculera au mieux votre projet, notamment la soulte et les frais de notaire associés à cet acte .
Généralement c'est l'acheteur qui doit de l'argent au vendeur mais suivant la valeur de la maison, le montant du prêt en cours elle peut être peu élevée .

Ainsi la banque aura tous les élements pour calculer votre capacité de remboursement par rapport à ce que vous allez emprunté et vos revenus .

Concretement le fait devenir seul propriétaire n'est pas simplement de reprendre le prêt et le projet est soumis à l'accord de la banque .

Par isernon

bonjour,

comme souvent indiqué, en matière de propriété immobilière, ce qui fait foi, c'est l'acte authentique de mutation immobilière établi par le notaire et transmis au service de la publicité foncière, la propriété du bien est indépendant de son financement.

salutations

Par yapasdequoi

Si la banque n'accepte pas la désolidarisation du prêt, vous n'aurez pas d'autre choix que de vendre la maison et rembourser ce crédit.
Sauf si vos capacités financières vous permettent de racheter le prêt en cours par un autre prêt permettant de couvrir seul le capital restant dû.
N'oubliez pas les indemnités de remboursement anticipé (IRA) que la banque va vous facturer.