



Rachat de soulte/Emprunt

Par Elijp

Bonjour

Mon compagnon en instance de divorce a fait les papiers chez le notaire pour conserver sa maison et racheter la soulte à son ex-femme. Je souhaite participer à l'emprunt nécessaire au rachat de ladite soulte comme il a connu des soucis de santé il est possible que l'assurance ne soit que sur ma tête.

Est-il possible de faire des papiers chez le notaire qui précisent qu'en cas de décès de Monsieur, ses enfants devront vendre la maison pour me rembourser l'emprunt et éventuellement les fonds déjà engagés ? Quel moyen existe-t'il pour me protéger ?

Merci

Belle journée

Bien cordialement

Anonymisation par la supervision

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous envisagé de lui faire un prêt contre une reconnaissance de dette.

Ceci ne vous donnera aucun droit de propriété sur le bien, mais vous garantira d'être remboursée, au besoin par les héritiers de votre compagnon.

Maintenant pour obtenir les fonds, si vous n'en disposez pas déjà, il vous faudra emprunter à la banque, et vous ne pourrez pas bénéficier des taux "emprunt immobilier" puisque ce n'est pas directement pour un achat mais pour un prêt à un tiers.

Ce montage risque d'être coûteux en intérêts bancaire et en assurance, de toute façon.

L'autre option c'est que vous achetiez cette part de bien immobilier directement à l'ex, au moyen si besoin d'un emprunt, mais encore faut-il qu'elle accepte de vous la vendre. Dans ce cas vous serez en indivision avec votre compagnon, comme l'était son ex-compagne.

En cas de décès du compagnon, vous serez en indivision avec ses enfants, que vous ne pourrez pas obliger à vendre sauf via un tribunal, et ils ne vous rembourseront pas cet emprunt puisqu'il aura servi à acheter votre part du bien.

Consultez un notaire avant de monter une "usine à gaz".

Par Rambotte

Sans ça pour le vocabulaire :

La soulte, par définition du mot, c'est une somme d'argent, un prix à payer, pour racheter la part indivise de l'autre.

Donc l'expression "rachat de soulte" est un non-sens absolu, quand bien même elle est communément employée.

Votre compagne ne rachète pas une soulte, elle rachète une part indivise, au moyen du paiement d'une soulte.

Notez enfin que si c'est vous qui rachetez la part indivise*, vos frais seront ceux d'une vente, tandis que si c'est l'ex-épouse, ses frais seront ceux, plus avantageux, d'un partage.

* et dans ce cas, le prix versé ne s'appelle plus soulte, le mot étant réservé pour les partages.

Par Elijp

merci beaucoup