



Achat immobilier séparation

Par Laurence14

Bonjour,

Question achat immobilier séparation
Pacsé en 2022 et achat la même année en indivision
Donc 50/50, marié en 2023.

En séparation actuellement comment se passe
Le rachat de part ?
Ou qui garde la maison ?

J'entends que celui qui garde la maison
Doit rembourser l'autre de ce qui a déjà été payé sur le prêt ou alors qu'il doit lui racheter ce qui reste à payer du prêt.
J'aimerais des bonnes réponses

Merci

Par isernon

bonjour,

pour le calcul des éventuelles créances entre les futurs ex-époux, il faut demander à vos avocats de s'en occuper.

si un crédit est en cours, le contrat de prêt doit prévoir que vous remboursiez le reste du crédit en cas de vente puisque très souvent le bien acquis est la garantie du prêt.

le contrat de prêt doit prévoir une clause de solidarité, celui qui n'est plus propriétaire doit demander à être désolidarisé du prêt en cours.

salutations

Par kang74

Bonjour

Pour le moment vous êtes mariés, si sans contrat c'est la communauté qui peut payer .

La maison étant le domicile conjugal, pendant toute la durée de divorce il reste un bien aux deux, le juge peut attribuer la jouissance gratuite au nom de la pension de secours ou onéreuse sinon : il peut faire celà de la même façon pour les crédits .

Si vous partez sur un divorce à l'amiable, la première chose à faire , c'est une estimation du bien car de cette estimation découle ce qu'on doit à l'autre .

La soulte peut être nulle pour un achat récent .

Pour le calcul de la soulte on prend la valeur actuelle de la maison - le crédit restant qu'on divise par deux.

Le notaire fera très bien le calcul en y ajoutant les frais de notaire inhérent à l'opération .

Celui qui veut être seul propriétaire étudiera cette possibilité avec la banque, qui peut ne pas vouloir le suivre .

Il faudra dans ce cas là, vendre le bien .