



Indemnisation compensatrice et prêt immo

Par Fleur74

Bonjour

Séparée depuis juin 2019, Mr a voulu garder la maison, acheté en commun 50/50 mais n a jamais fait les papiers malgré mes demandes.

J ai la garde principale de nos 2 enfants et j avais mis la pension alimentaire au minimum 200e/mois pour qu il ait toutes ses chances pour la garder sachant qu il gagne 6000e/mois.

En décembre 2021, Mr souhaite vendre mais en janvier 2023 car veut faire du home staging pour augmenter la plus values. A ce jour, il n a pas fait d estimation. J attends toujours.

Je souhaite racheter sa part et reprendre le prêt à mon nom seulement.

Il a payé le crédit seul depuis la séparation.

Quelles sont les démarches ?

Puis je demander une indemnisation compensatrice depuis la séparation ?

Les intérêts du crédit immo sont ils pris en compte sur le rachat de sa part?

Maison achetée à 380000e

Maison estimée en 2019 à 420000e

Maison estimée en 2023 à 470000e à confirmer

Valeur locative environ 1800e

Crédit immo 1700e

J espère avoir été assez claire sur la situation.

Merci de m éclairer.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour

Pour racheter sa part et reprendre le crédit seule, vous devez obtenir l'accord de la banque avant toute autre démarche.

Celui qui occupe privativement ce bien est redevable d'une indemnité d'occupation.

La pension alimentaire est destinée aux enfants.

Et la prestation compensatoire est réservée aux couples mariés qui divorcent.

A quel titre voulez vous demander une indemnité ?

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez demander une indemnité d'occupation si Monsieur occupe seul la maison. De son côté, il peut vous demander le remboursement de la part du crédit qu'il a payée.

Une fois l'accord de la banque obtenu pour la reprise du crédit et la vente de la maison, il faudra vous entendre avec Monsieur sur le principe et le prix de vente de la maison. Si un accord est trouvé vous, devrez aller chez un notaire.

Vous lui devrez : (valeur actuelle de la maison - montant du crédit restant à rembourser) / 2

Sauf accord entre vous, il faudra pondérer en tenant compte : du fait que vous devez à Monsieur plusieurs années de remboursement du crédit, et que lui vous doit plusieurs années d'indemnité d'occupation. Si l'un de vous a assumé seul

des dépenses de conservation (travaux d'entretien, taxe foncière...), ou fait des travaux d'amélioration, il a le droit d'en être dédommagé.