



Séparation et rachat de crédit

Par ledroitpourtous

Bonjour à toutes et tous,
Ma compagne et moi même avons acheté un bien en 2008.
100 000 ? à l'époque, achat avant la crise immobilière donc très cher. Ma compagne à décider de déménager et a pris un appartement et paie toujours la moitié des 3 crédits que comportent l'emprunt. Elle ne veut pas de sa part mais ne veut plus avoir à payer (ce qui est normal). A la vente la maison est évalué en dessous de ce qui nous reste à payer. Nous avons en commun accord que je gardai la maison racheté les crédits et renégocierai le prêt afin de pouvoir assurer le paiement.
Nous avons un part à taux 0 (12 0000 restant), 53 000 à 3,6 % qui passera à un taux de 1,1 + 1280 à 3,6.

D'après le banquier ce qui est un problème est premièrement le prêt à taux 0 n'est plus valable (changement du nombre d'emprunteur) et je serais obligé de payer ce qui reste mais il va se renseigner. Et surtout, le fait que mon ex-compagne me laisse la part qu'elle a payé durant 13 ans.

Que pensez-vous de notre situation, nous sommes resté en bon terme. Ce qui n'ai pas toujours le cas.

Merci par avance pour votre aide.

Bonne fin de journée

Par ESP

Bonjour
Juridiquement, comment faites vous passer le bien des 2 noms à votre seul nom ?

Par ledroitpourtous

désolidarisation de ma ex-conjointe, mais juridiquement, nous ne savons pas si c'est possible

Par ESP

Le crédit c'est une chose, l'acte de propriété en est une autre...
Votre compagne vous transmet sa part par vente, donation ?

Par ledroitpourtous

Par donation

Par ESP

Ce qui veut dire que vous aurez 60% de droits de donation !?

Par ledroitpourtous

Même si elle ne me réclame rien de la maison, elle ne veut rien juste retrouver sa liberté de plus je n'ai pas les moyens si j'ai bien compris de payer 60 % de sa part, payer 10 % des 67 000 qu'il reste à payer pour une maison que l'on a achetée qui est estimée à 60 000 ? avoir fait des travaux...

Par ESP

Merci.

Le problème, c'est qu'elle restera propriétaire et que dans le cas d'une vente un jour, elle aura droit à sa part.

""Et surtout, le fait que mon ex-compagne me laisse la part qu'elle a payé durant 13 ans.""

Pour ce qui concerne ce qu'elle a payé jusqu'à présent, votre arrangement ne regarde pas la banque.

Je ne sais pas où vous habitez, mais depuis 2008, les prix sont globalement répartis à la hausse jusqu'en 2011. Ils ont ensuite diminué jusqu'en 2015, pour remonter ensuite ?

Par ledroitpourtous

Merci pour votre réponse, mon ex-compagne sait que je ne peux financièrement lui donner sa part qu'elle mérite au vue des 13 années où elle a payer la moitié de cette maison. Si je reprenais le crédit en mon nom avec le taux actuelle je serais à 55 % d'endettement. Renégociant le taux à 1,1 % et en rallongeant le crédit sur 5 année supplémentaire, se serait bon. Elle sait que j'ai acheté les matériaux et fait une partie de la rénovation car c'est une ancienne maison en bord de rivière avec peu de terrain et un puisard pour les toilettes au tant vous dire que ce n'est pas le top du tout pour la revente. J'ai eu l'autorisation de creuser et d'installer un bac dégraisseur mais c'est loin d'être au norme. Nous avons acheté beaucoup trop cher. Dans tout les cas elle est évalué en dessous du reste du prêt. Donc je sais vraiment pas quoi faire !

Par ESP

Si vous arrivez à des échéances plus supportables, tant mieux.

Pour le reste, je crois vous avoir tout dit.

Bon courage.

Par AGeorges

Bonsoir,

Si votre nouveau taux pour vos prêts "complémentaires" vous permet de ne pas dépasser votre quotité d'endettement, c'est bien. Pour votre PTZ, (vous avez écrit 12.0000, c'est 12.000 ?)

il vaudrait mieux le garder en l'état quitte à compenser votre ex-compagne (formule à voir, comme mini-loyer ... ou indemnité compensatoire). Si vous le remboursez, ce sera fini pour le PTZ, qui est réservé au premier achat.

Apparemment, une indépendance totale de votre ex semble bien compromise 'officiellement'. Mais si vous avez gardé de bons contacts, la situation officieuse peut être différente. Il faudra juste éviter que cela ne dure trop longtemps ... sauf à croire que François ler a dit des bêtises.

Par ledroitpourtous

Oui c'est bien délicat, elle part dans un nouvelle appartement, se rachète tout le mobilier neuf. Et vous se que vous achetez c'est des matériaux pour continuer d'avancer ou de changer car au bout de 13 ans, il y a des choses à refaire. En bref, merci à tous pour vos conseils et éclaircissements.

Par ledroitpourtous

la situation a changé Madame se désolidarise, il reste 67000 ? et je veux pas racheter, j'ai fait faire une évaluation et la maison est évalué entre 60 000 et 70 000 (fourchette haute) sinon c'est 50 000 60 000. Puis je me désolidariser aussi et donc la maison se retrouve en vente ? merci pour vos réponses.

Je voulais racheter en renégociant le crédit qui est passé de 3,6 à 1 sur 12 années au lieux de 10 je voulais payer sans que madame se désolidarise, continuer les travaux et enfin la vendre car avec le l'étage fait elle serait estimé à 90 000 ? donc elle aurait pu être gagnante sur tout les plans je reprenais à ma charge le crédit, paye les matériaux et fait les travaux. Mais elle ne se décide pas donc quoi faire si ce n'est de faire comme elle et de resté bloqué des mois pour vendre à perte.