Séparation : est-ce possible de donner sa part?

Par Thierry 034

Bonjour,
Nous avons acheté un immeuble en 2020 de deux appartements. J'occupe l'un d'eux.
Je souhaite garder l'immeuble.
Mon ex compagne est prête à me laisser ses parts .

Ma question est donc est-ce qu'il faut absolument passer à la banque ? Ou juste une modification de l'acte chez un notaire suffit ? Indiquant que je serai le seul propriétaire.

Nous avons acheté a 50/50.

Merci par avance de vos réponses.

Par Thierry 034

Je précise que nous n'étions pas mariés,ni pacsés, et nous n'habitions pas ensemble.

Par janus2

Bonjour,

Ma question est donc est-ce qu'il faut absolument passer à la banque ? Ou juste une modification de l'acte chez un notaire suffit ? Indiquant que je serai le seul propriétaire.

Vous parlez de banque, faut-il comprendre qu'il y a un crédit en cours aux deux noms ?

Pour que vous soyez seul propriétaire, il faut que votre compagne vous vende ou vous fasse donation de ses parts. Cela ne se fera pas sans frais...

Par Thierry 034

Oui tout à fait il y a un crédit contracté aux deux noms .
Il est marqué sur l'acte ceci :

QUOTITES :

ACQUISES Monsieur xxxxx acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de moitié.
Madame xxxxx acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de moitié.

Par Thierry 034

Oui, j'imagine bien qu'il y aura des frais au notaire.
Mais je suis prêt à les payer si ça peut me permettre de récupérer l'immeuble. Car le taux du crédit est a 0.8%

Par janus2

En cas de donation, c'est surtout les frais de donation qu'il y a et ça pique, puisque vous êtes "étrangers" l'un à l'autre, 60% !

Par Thierry 034

C'est a dire ? 60% sur quoi faut-il payer ?

Par Isadore

Bonjour,

60 % sur la valeur du bien donné. C'est le pourcentage de droits de donation entre personnes sans lien de parenté ou d'alliance.

Par AGeorges

Bonjour Thierry,

La banque a une garantie du prêt sur deux têtes.
Acceptera-t-elle de le transférer sur une seule tête ?

Comptez 1/3 de vos revenus (certaines charges exclues) comparés à la mensualité totale. Si vous gagnez assez, la banque peut accepter.

Si votre ex. vous donne sa part, ce sera la valeur de l'immeuble MOINS le capital restant du prêt, divisé par 2.
Vous aurez, comme indiqué, 60% de taxes sur cette donation.

Il vous reste à faire les calculs.