



## Rachat de part maison suite séparation

-----  
Par OI22

Bonjour,

Nous entamons les démarches avec mon ex pour qu'il me rachète ma part de la maison. Une estimation par la notaire a été faite. Il nous a été dit que la soulte correspondait au montant restant de l'estimation de la maison moins le reste du crédit restant à payer. Nous avons acheté en 2024 donc petite somme.

Je me questionne quant au montant du crédit que j'ai remboursé jusque là. Il ne doit pas m'être racheté ? C'est en quelque sorte de l'argent investi pourtant ?

Merci d'avance

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il ne doit pas m'être racheté ?

Non, puisqu'il a été dépensé pour rembourser une dette.

Vous allez vendre une part qui vaut x et vous décharger d'une dette qui vaut y.

Donc vous devez recevoir  $x - y$ .

La valeur d'un bien ne dépend pas de la somme que ses propriétaires ont dépensé au total pour l'acquérir.

Je vous donne un exemple chiffré. Mettons que votre bien vaille actuellement 100 000 euros dont vous êtes chacun propriétaire à 50 %. Vous avez emprunté 110 000 euros. Il reste 90 000 euros à rembourser. Vous avez personnellement remboursé 10 000 euros.

Vous avez une dette de 45 000 euros et une part qui vaut 50 000 euros. Au total votre patrimoine vaut 5 000 euros. Il est juste que votre "ex" vous verse cette somme.

Si votre "ex" devait vous rembourser la somme de 10 000 euros, il se retrouverait à racheter votre part deux fois plus cher qu'elle ne le vaut.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous êtes tous deux emprunteurs solidaires, il vous faut l'accord de la banque pour reprendre le crédit à votre seul nom,, ou bien racheter le crédit (rembourser par anticipation et souscrire un autre crédit seule)