



## Séparation et bien immobilier

-----  
Par Jokeur

Bonjour à tous.

Je vous expose ma situation:

- Je viens de me séparer d'avec ma femme et nous allons divorcer.
- Elle a un appartement à son nom acheté avant notre rencontre.
- Nous avons une maison à nos deux noms achetée après le mariage.

Nous envisageons:

- Qu'elle garde la maison pour elle.
- D'une façon ou d'une autre qu'elle me transfère l'appartement.

Savez-vous s'il y a une bonne ou une mauvaise façon de le faire. Un moyen plus simple qu'un autre. L'idée m'a traversé l'esprit de monter une SCI, est-ce une bonne idée?

Merci d'avance pour vos réponses.

-----  
Par Indigo

Bonjour Jokeur,

Lorsque vous indiquez :

"Savez-vous s'il y a une bonne ou une mauvaise façon de le faire. Un moyen plus simple qu'un autre ».

Vous reporter au lien suivant :

<https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/acheter/vous-etes-en-instance-de-divorce-et-vous-voulez-acheter-un-bien-article-1522.html>

Cordialement,

-----  
Par Jokeur

Je vous remercie mais ça ne répond pas exactement à ma situation.

Je ne cherche pas à acheter un appartement, je me demande si je peux trouver une solution pour qu'elle me transfère son appartement et que je cède ma part de la maison.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Toute mutation de propriété doit être actée par un notaire. S'il y a échange d'argent c'est une vente, sinon c'est une donation. Dans tous les cas il y a des droits à payer.

-----  
Par Jokeur

En faisant des recherches de mon côté je suis effectivement tombé sur le concept de donation.  
Ça sera sûrement la solution la plus simple et économique.

-----  
Par Jokeur

Bonjour,

Je relance le sujet par une autre question :

Est-il possible de jumeler échange de bien immobilier et crédit vendeur dans notre cas? Pour ne pas toucher au crédits existants. Avant et après le divorce.

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez des réponses sur l'autre forum.

Pour les crédits, il faut absolument l'accord de la banque. En cas de mutation ou de désolidarisation des emprunteurs, elle exige en général le remboursement anticipé.

-----  
Par ESP

L'existence de crédits ne facilite pas les choses car cela ne s'échange pas...

Qui a emprunté ?, combien, pour quels biens?

La vie évolue, les choses changent. Pour vous donner le temps d'organiser finement tout cela, il sera peut-être préférable dans un premier temps, de jouer sur une compensation entre indemnité d'occupation du bien commun pour madame et loyer pour votre occupation du bien de madame.