



## Séparation avec bien immobilier encore à crédit

-----  
Par Nathjadealice

Bonjour je suis en séparation avec pacs civil en indivision comment sa se passe mon conjoint veut garder la maison et reprendre crédit seul, actuellement je payer moi 30 %et lui 70% du crédit.comment calculer ma part qui me revient et il justicieux de se depacser avant ou après après résolu tt ce qu'il concerne la maison actuellement il nous reste 280000 eur de crédit merci d'avance pour votre réponse cordialement

-----  
Par kang74

Bonjour

Je ne comprends pas pourquoi vous ne payez que 30% du crédit vous n'avez que 30% de part du bien ?

Concrètement la part de chacun dépendra de l'acte d'achat, du financement , de la valeur actuelle du bien, et du crédit restant .

Faire cette opération avant la fin du PACS permet d'avoir des frais allégés, mais cela nécessite quand même de se mettre d'accord sur qui paie quoi si vous vous séparez avant ... et de ne pas trop tarder ( attention à la plus value, au fait d'avoir deux domiciles etc)

-----  
Par Nathjadealice

Je paye 30 %du crédit par rapport à mon salaire lui gagne plus donc rembourse à 70%merci

-----  
Par kang74

Que dit l'acte d'achat au niveau des % ?  
Que dit le contrat de prêt ?

En effet, si vous ne vivez plus ensemble , vous comprendrez bien que sa participation supérieure à l'acte, qui peut s'expliquer par une participation aux charges du ménage par rapport à ses revenus, n'aura plus lieu d'être ...

C'est assez récurrent de voir que pour faire baisser la part qu'on achète on puisse faire valoir des créances ... donc prudence .

Si l'acte de vente est à 50/50 avec pour seul financement le crédit à 50/50, la soulte est simple à calculer :  
(Prix du bien actuel - crédit)/2 .

Sachant que de son coté , il a intérêt à aller voir la banque le plus rapidement possible pour savoir si elle le suivrait, sur ses seuls revenus, pour :

- reprendre le crédit seul
  - vous verser une soulte( qui peut être égale à 0 si achat récent)
  - payer les frais de notaire ( pas minimales ...)
- Inutile de tirer des plans sur la comète si la banque ne suit pas ...

-----  
Par Nathjadealice

Contrat de prêt banque moi 30 % et lui 70%ainsi que sur l'acte du notaire à la signature de la maison à savoir que l'on été pas pacser à l'achat de la maison on c'est pacser un an après .est-ce que mon calcul le prix de la valeur de la maison à ce jour -30%et-30%du reste de Crédit et là il me reste une somme est-ce bie  
Cela merci bcp

-----  
Par kang74

Donc si je comprends bien , vous avez 30% de parts indivises et payez 30% de part du crédit ( financement fidèle à l'acte ?) ?

La valeur de la maison est celle qu'un agent immobilier lui donnera .

-----  
Par isernon

bonjour,

vous devez commencer par demander à votre organisme de crédit s'il accepte d'avoir un seul emprunteur au lieu de deux.

votre contrat de prêt doit mentionner que vous devez informer l'organisme de crédit de toutes modifications de propriété de ce bien

salutations