



Un cas un peu particulier...

Par RM91

Bonjour,

Je vis actuellement en concubinage et nous avons 2 enfants. Nous sommes en accès à la propriété et tous les deux emprunteurs du crédit de la maison.

Nous sommes en cours de séparation et la séparation est très conflictuelle. Nous sommes en train de faire estimer notre maison. Je souhaiterais la racheter afin de permettre à mes enfants de garder leur repères et de continuer à grandir dans un environnement favorable, notamment ne pas changer d'école et de les perturber le moins possible. C'est la seule maison qu'ils connaissent depuis leur naissance. Mon conjoint, de son côté, n'a pas les moyens de la racheter.

Le souci est qu'il risque très fortement de s'opposer à ce que moi je rachète la maison moi-même et fera tout pour me mettre des bâtons dans les roues.

J'ai donc plusieurs questions : comment procéder pour être certaine de pouvoir racheter la maison?

Il me semble que nous devons signer tous les deux l'estimation de la maison et qu'ensuite, monsieur ne peut pas s'opposer à mon achat si je peux la racheter au prix?

Je ne souhaite pas passer par agence afin d'éviter les frais, cela doit se faire auprès de qui de ce fait?

Quel est le papier qui permette de valider l'estimation du prix de la maison et où le trouver? (Puisqu'il n'y aura pas d'agence).

Je sais que ce cas est compliqué et que j'ai beaucoup de questions, mais je suis vraiment anxieuse quand à cette situation.

Merci beaucoup d'avance pour votre aide et dans l'intérêt de mes enfants.

Et bonne année à toutes et tous !

Mélanie

Par kang74

Bonjour

Personne ne peut forcer votre ex à vendre sa part .

Donc il est faux de penser qu'une estimation le forcerait à quoi que ce soit .

Vous pouvez faire venir un expert immobilier pour faire estimer le bien .

Et je vous conseille avant toute chose de faire étudier la faisabilité de votre projet auprès de la banque puisqu'il y a un crédit en cours, que vous devrez en sus une soulte à votre ex ainsi que les frais de notaire .

Cela ne sert à rien de se prendre la tête avec votre ex si la banque ne vous suit pas sur votre seul revenu .

Notez que chaque co emprunteur doit payer sa part du crédit, et que celui qui reste dans le bien en en faisant son domicile devra une indemnité d'occupation à l'autre indivisaire .

Malheureusement, ce qu'on veut se heurte souvent à certaines réalités : vous serez peut être obligée de vendre ce bien à un tiers .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avant toute chose, l'avis de la banque est indispensable pour vérifier que votre projet de rachat est viable avec le crédit en cours.

Ensuite c'est un rendez-vous chez le notaire qui sera nécessaire afin de lui exposer vos souhaits, et de tenter une transaction amiable avec votre ex.

Il peut accepter de vous vendre sa part, ou à défaut accepter de vendre le bien à un tiers.

S'il refuse tout et se braque, il ne restera que le recours au tribunal pour une licitation judiciaire = vente aux enchères à bas prix.

Rassurez vous des tas d'enfants déménagent et ne sont pas traumatisés. Ils le sont bien plus par une ambiance de stress ou pire assister à des discussions violentes....

Par yapasdequoi

PS: Votre cas n'est pas si particulier. Il y en a plein dans le forum...

Par Rambotte

Bonjour.

Vous ne pourrez racheter la part de votre concubin (pas "conjoint") sans son accord.

Il me semble que nous devons signer tous les deux l'estimation de la maison et qu'ensuite, monsieur ne peut pas s'opposer à mon achat si je peux la racheter au prix ?

cela doit se faire auprès de qui de ce fait ?

Quel est le papier qui permette de valider l'estimation du prix de la maison et où le trouver ?

Il n'existe pas de tel "papier" d'estimation de la maison qu'on signerait, dont l'objet ne serait que de valider l'estimation.

Pour être engagé à vendre sa part, il faut signer au mieux un avant-contrat (un compromis de vente) où on s'engage à vendre sa part à tel prix.

Encore que pour un partage d'indivision avec soulte, faisant cesser l'indivision (acte appelé par les notaires "vente à titre de licitation"), il n'y a en général pas de compromis de vente, puisque les deux parties sont déjà propriétaires. On passe directement à l'acte notarié valant partage, ce qui suppose que les parties se sont déjà mises d'accord sur le principe et sur la valeur.

Par RM91

Bonjour. Merci beaucoup pour votre aide, c'est très clair.
Bonne journée à tous.