



Modification d'un acte notarié, propriétaire d'un immeuble

Par Visiteur

Bonjour,

Ma femme et moi sommes propriétaires d'un bien immobilier en résidence principale pour un montant de 195000?. Nous avons établi un prêt de 50000?. Nous sommes marié sous le régime de la séparation de biens et nous souhaitons mettre le bien à son nom uniquement, est-ce possible et à quel prix ?

CDLT.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ma femme et moi sommes propriétaires d'un bien immobilier en résidence principale pour un montant de 195000?. Nous avons établi un prêt de 50000?. Nous sommes marié sous le régime de la séparation de biens et nous souhaitons mettre le bien à son nom uniquement, est-ce possible et à quel prix ?

Il convient de distinguer le crédit et la maison. En effet, le crédit étant un contrat conclu entre vous et la banque, vous devez continuer à payer ce crédit quel que soit l'avenir de la maison.

Si vous souhaitez vendre votre part de la maison, et confier le paiement du crédit à votre femme, alors il faut obtenir l'accord de la banque pour la désolidarisation. En tout état de cause, la situation du prêt ne change en rien l'opération à réaliser pour la maison.

S'agissant de cette dernière, dans la mesure où je présume que vous avez acheté le bien à 50/50, il convient pour madame de procéder au rachat de votre part. Il n'est pas possible pour moi de déterminer précisément le cout de l'opération dans la mesure où non seulement la rémunération du notaire est soumise en partie à une variable mais au surplus, le paiement des frais de trésor public varie en fonction de la situation de votre maison (département, ancienneté). Seul un notaire pourra donc vous renseigner à ce propos.

A priori, il faut compter entre 6000 et 8000 euros de frais liés à cette vente.

Très cordialement.