



Rachat de part maison et credit immobilier en cours

Par **pierrot13010**, le **24/06/2016** à **14:39**

bonjour

ma compagne et moi souhaitons nous séparer. nous avons une maison achetée en commun. Ma compagne voudrait racheter ma part: 65000 euros
le credit commun a un capital restant dû de 108000 euros

Ma question est : comment cela se passe t'il pour réaliser cette opération ? Que se passe t'il au niveau du credit en cours ? Quels sont les frais de notaire ?

Merci pour votre aide

cordialement

Par **Marjan95**, le **24/06/2016** à **16:21**

Etes vous mariés ?

si non, cela s appelle une licitation.

Le prix de vente doit refleter la valeur marché de votre bien immobilier.

le conjoint vendeur recevra le solde (c'est à dire la différence entre la moitié du prix de la maison et le remboursement de 50 % du prêt).

comptez des frais de notaires globaux de 4.25 % de 108 000 KE, a payer au choix par les 2 ou par un seul.

Par **pierrot13010**, le **24/06/2016** à **18:21**

bonsoir

Merci pour votre réponse. Non, nous ne sommes pas mariés.le prix de rachat est la somme que j'ai donné pour l'apport initial. ma compagne avait donné 105000 euros. je lui ai proposé cette somme en faisant une croix sur mes bénéfices éventuels à la revente de la maison.

Par **youris**, le **25/06/2016** à **10:17**

bonjour,

pour le crédit en cours, vous devez obtenir de l'organisme de crédit la désolidarisation du prêt ce qu'il n'est pas obligé d'accepter car le prêteur préfère avoir une garantie sur deux têtes que sur une seule.

il doit exister dans votre contrat de prêt une clause qui oblige l'emprunteur à prévenir le prêteur en cas de modification de propriété du bien.

salutations

Par **janus2fr**, le **25/06/2016** à **10:20**

[citation]pour le crédit en cours, vous devez obtenir de l'organisme de crédit la désolidarisation du prêt ce qu'il n'est pas obligé d'accepter[/citation]

Bonjour,

Il y a aussi la possibilité de prendre un nouveau crédit et de solder l'ancien si la banque refuse la désolidarisation.