

Image not found or type unknown



Comment se debarrasser de la part de ma maison ?

Par **lucy63**, le **09/05/2024 à 18:57**

bonjour

J'ai acheter un maison avec mon ancien compagnon (non mariés) en 2022 et nous nous sommes separe en 2023 .

Je ne veut plus ma part de la maison , cepandant MONSIEUR :

- ne veut pas vendre la maison (car n'a nulle part ou aller)
- et ne peut pas me racheter ma part

Je voudrais savoir quelle (s) solution(s) j'ai pour me debarrasser de ma part de la maison ?

Par **Scratch**, le **09/05/2024 à 19:04**

Bonjour

Vous pouvez la donner, à lui ou à une autre personne, mais si vous n'êtes ni mariés ni pacsés, il ne pourra pas payer les 60% de droits de transmission !

Par **lucy63**, le **09/05/2024 à 19:12**

Si je decide de lui donner la maison comment cela se passe ? vers qui dois je me tourner ?

En sachant nous avons un credit en cours pour la maison

Par **Lingénu**, le **09/05/2024 à 20:00**

Bonjour,

Nul n'est tenu de rester dans l'indivision. Vous pouvez le contraindre à acheter votre part ou à mettre la maison en vente. Un avocat vous sera nécessaire.

Par **lucy63**, le **09/05/2024 à 20:27**

Sachant que lors du prêt on avait une hypothèque en garanti ; est ce que la banque peut reprendre ma part de la maison ?

Par **Lingénu**, le **09/05/2024 à 20:40**

La banque prend toujours une garantie. Si vous vendez alors que l'emprunt n'est pas amorti, vous devrez rembourser le capital restant et vous ne percevrez après la vente que la différence entre la prix de vente et ce qui vous restait à rembourser.

La banque ne va pas se saisir de votre part de la maison. Si les échéances ne sont pas respectées, elle demandera la vente de la maison, à l'amiable ou à la barre du tribunal et vous partagerez avec votre compagnon le produit de la vente déduction faite de ce que vous aurez remboursé à la banque.

Par **youris**, le **09/05/2024 à 20:43**

bonjour,

généralement la maison est la garantie du prêt, à ce jour, vous êtes coemprunteur du crédit avec une clause de solidarité, si vous vendez votre part, vous devrez en informer l'organisme de crédit.

la banque ne va pas reprendre vos droits indivis sur la maison, car l'autre indivisaire dispose d'un droit de préemption.

contraindre l'autre indivisaire à racheter votre part est difficile si il n'a pas les myens de payer.

la solution serait que vous vendiez tous les deux la maison, que vosu remboursiez le crédit et que vous vous partagiez le reste.

si votre ex occupe seul le bien, il est redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision.

salutations

Par **Scratch**, le **12/05/2024** à **14:55**

Lui donner votre part de la maison engendrera des droits à payer, mais la valeur sera sans doute faible si un crédit est dû. Mais votre ex peut-il subvenir seul aux charges de cet emprunt ?

Youris dit; "si vous vendez votre part, vous devrez en informer l'organisme de crédit".

Effectivement et vous devrez rembourser votre part de crédit.