



## Désolidarisation prêt immobilier et soulte

Par **sandie4**, le 12/05/2022 à 20:23

Bonjour,

Je suis en instance de séparation. Mon ex conjoint et moi-même avons acheté un bien pour lequel il nous reste 50000 euros à payer. Nous sommes co-emprunteurs. Cette somme est remboursée dans les faits uniquement par mon ex conjoint car à la suite d'un héritage j'ai remboursé l'intégralité de ma partie du prêt. C'est mon ex-conjoint qui garde la maison. Nous sommes en train de faire des démarches, mais nous ne savons pas si actuellement nous faisons juste une désolidarisation du prêt et quand celui-ci sera fini un rachat de soulte, ou les deux à la fois. Dans tous les cas nous souhaitons tous les deux faire une désolidarisation.

J'ai lu que pour faire une désolidarisation de prêt, il suffisait que les deux parties écrivent un courrier de demande envoyé avec AR, et c'est le service décision de la banque qui accepte ou non en fonction de la solvabilité du repreneur. Or notre conseillère financière nous dit que cela doit forcément passer par un notaire :

[quote]

"Suite à la question de Madame, je vous confirme que la banque aura besoin dans un premier temps d'un **projet d'acte de partage** à faire chez le notaire pour pouvoir lancer les démarches de la séparation et étudier la demande de désolidarisation et de financement de la soulte.

Une fois que notre service de Décision aura donné son accord sur le dossier, ils prendront contact avec votre notaire pour lui notifier l'accord de la Banque. Le notaire aura besoin de ce dernier pour pouvoir lancer l'acte définitif de partage et ainsi activer la mise en place de la désolidarisation et le prêt de la soulte. "

[/quote]

**Quand est-il exactement ? y a-t-il des textes qui régissent ces procédures ?**

vous remerciant par avance

Très cordialement

sandie4

Par **youris**, le **12/05/2022** à **20:46**

bonjour,

actuellement, votre banque a une garantie sur 2 têtes puisque vous êtes coemprunteurs solidaires du prêt.

dans votre projet, la garantie de la banque est diminuée puisque sur une seule tête.

dans votre contrat de prêt, il doit préciser que si vous vendez le bien, vous devez rembourser votre prêt.

dans votre cas, vous voulez vendre votre part à votre ex-conjoint, vente qui doit obtenir l'accord de la banque si la banque n'exige pas le remboursement du prêt et ensuite donner son accord ou pas sur la désolidarisation du prêt selon la situation patrimoniale et financière de l'unique emprunteur..

je pense que votre banque veut avoir le maximum de renseignements sur votre projet avant de donner son accord.

de toute façon, si vous refusez de répondre favorablement aux demandes de votre banque, celle-ci, en cas de vente, exigera le remboursement du prêt ou refusera la désolidarisation.

salutations

Par **sandie4**, le **14/05/2022** à **15:17**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Toutefois je n'ai toujours pas compris si une désolidarisation peut être **demandé** par courrier avec AR ou obligatoirement en passant devant notaire? Y a t'il des textes qui régissent ces procédures?

Vous remerciant par avance,

Cordialement

Sandie4

Par **youris**, le **14/05/2022** à **17:23**

la désolidarisation du prêt ne concerne que la banque et les emprunteurs, pour faire la

demande, il est inutile de passer par le notaire.

un courrier recommandé avec A.R. est suffisant.

mais votre banque peut avoir des exigences autres.

voir ce lien d'une banque bien connue sur ce sujet :

[desolidarisation-d-un-pret-immobilier-que-devient-l-assurance-emprunteur.html](https://www.legavox.fr/actualites/immobilier/la-desolidarisation-d-un-pret-immobilier-que-devient-l-assurance-emprunteur.html)

Par **sandie4**, le **14/05/2022** à **18:15**

Merci!