



Modification de titre de propriété appt cause rupture pacs

Par **copimousse**, le **09/06/2009** à **21:56**

Bonjour,

Pacsés depuis 2006 (stipulant une répartition 50%-50% de l'ensemble de nos biens), nous avons acheté un appartement fin 2007 ensemble à nos deux noms, sans apport, en contractant un prêt aux deux noms également (compte joint), bien que je sois la seule à avoir des revenus encore aujourd'hui (lui est toujours étudiant).

Aujourd'hui nous nous séparons, et d'un commun accord décidons de mettre l'appartement à mon nom uniquement étant donné que je continue à l'habiter et à prendre en charge seule l'intégralité du prêt et tous autres frais (charges, taxes...).

Mais je m'inquiète aujourd'hui des frais à payer pour cette modification du titre de propriété, je me demande si je risque de payer à nouveau plusieurs milliers d'euros de frais (état, notaire...) comme si je rachetais la moitié de l'appartement à un tiers ou si l'on peut décider tous les deux de la valeur de sa part et payer des frais sur ce montant uniquement, ce qu'on pensait faire.

J'ai à peine commencé à rembourser le prêt sur la valeur de cet appartement, donc pour moi sa part à une faible valeur, mais si sa part à racheter est calculée seulement sur la valeur immobilière par le notaire... j'ai aujourd'hui de gros doutes.

Avant de commencer toute procédure chez le notaire/banque/greffe du tribunal, je souhaiterais obtenir un conseil sur la façon de procéder et les frais engendrés dans différents cas (don entre pacsés et taxation, possibilité de rachat amiable de sa part en fixant une valeur faible -étant donné que la quasi totalité du prêt est encore devant moi...-, modification de pacs pour préciser la répartition avant rupture... autre?).

Un grand merci d'avance pour vos conseils!

Cordialement

Par **Vins38**, le **12/01/2014** à **13:52**

Bonjour, je souhaiterais savoir comment tu as fait à l'époque pour faire modifier l'acte de propriété car je suis dans un cas un peu similaire. J'ai acheté une maison avec ma compagne (ni Marie ni pacsé) à 60% moi et 40% madame. Apport 35000€ moi et elle 0€. Le crédit est débité sur mon seul compte à 100%. En gros elle participe juste aux factures. On est sur le point de se séparer mais je ne sais pas si je vais lui devoir qqc ou pas. Merci de me renseigner.

Par **domat**, le **12/01/2014** à **14:02**

bjr,

il ne faut pas mélanger le titre de propriété d'un bien immobilier et son financement.

quand vous êtes en indivision soit un des indivisaires vend ou donne sa part à l'autre ou à un tiers ce qui signifie acte notarié pour effectuer la mutation immobilière.

pour le crédit généralement vous êtes co-emprunteur solidaire donc il faut négocier avec la banque pour que le crédit reste sur une seule tête ce qu'elle n'est pas obligé d'accepter.

cdt

Par **JuLx64**, le **13/01/2014** à **14:23**

Vous allez effectivement devoir racheter la part de votre concubin, avec des frais de 5% sur la valeur rachetée.

Encore une fois il ne faut JAMAIS acheter avec des parts de propriété différentes des parts de financement, c'est la quasi assurance de devoir faire face un jour à ce type de problème.