



paiement du crédit immobilier

Par **jeanneau**, le **02/11/2011** à **14:17**

bonjour,

Avec mon concubin nous prévoyons de nous séparer. Nous avons acquis un bien immobilier 50/50 avec un crédit de 943 € qui reste à payer sur 23 ans. Il aimerait mettre en usufruit nos 2 enfants et refuse que je lui paye sa part (je ne pourrais pas financièrement)

DOIT-IL CONTINUER A PARTICIPER AU REMBOURSEMENT DU PRET (A QUELLE HAUTEUR ?) ET SI OUI, CELA SE SUBSTITUE-T-IL A LA PENSION ALIMENTAIRE OU VIENT-ELLE EN SUS ?

Merci par avance pour vos réponses

Par **youris**, le **02/11/2011** à **14:46**

bjr,

à union libre = séparation libre.

on ne met pas en usufruit ses enfants.

on fait une donation de l'usufruit d'un bien à ses enfants par un acte authentique devant un notaire.

il ne faut mélanger le remboursement d'un crédit immobilier et la pension alimentaire versée par un parent à ses enfants.

ce qui est certain, c'est qu'il faut rembourser le prêt immobilier sinon l'organisme prêteur pourra faire vendre le bien.

en conclusion comme vous êtes en union libre, les dispositions pour vous séparer sont libres.

cdt

Par **jeanneau**, le **02/11/2011** à **15:00**

Comme il doit faire une donation du bien immobilier à ses enfants, ne doit-il pas participer au remboursement du prêt par le biais de l'indemnité d'occupation.

Merci par avance

Par **Domil**, le **02/11/2011** à **15:00**

Déjà, l'organisme prêteur n'est pas concerné par les arrangements entre prêteurs, donc si jamais l'un ne paye pas, l'autre peut être contraint de tout payer.

Ensuite donner l'usufruit aux enfants, excusez-moi mais c'est une absurdité, une idiotie sans nom :

1) il va falloir que le parent habitant la maison paye un loyer aux enfants (en sus du remboursement du crédit) et bloquer la somme sur un compte jusqu'à la majorité sinon c'est de la spoliation des biens d'un mineur (et le juge des tutelles pourrait s'en mêler)

2) une fois majeur, au moindre problème, ils pourront mettre à la porte le parent habitant la maison, l'habiter ou la louer.

3) la valeur de l'usufruit sera de 90% de la valeur totale de la maison. si à leur majorité, ils exigent la vente, vous n'aurez avec votre ex concubin, que 10% de la valeur de la maison à vous partager (et les yeux pour pleurer parce que vous devrez continuer à payer le prêt)
Et ne croyez pas que "mais non mes enfants sont gentils, ils ne feront jamais ça". Vous n'en savez rien et ça n'arrive pas qu'aux autres.

S'il veut que vous puissiez jouir de la maison le temps d'élever les enfants, c'est à vous qu'il doit consentir un droit d'usage et d'habitation à durée définie (mais ça aura des impacts fiscaux concernant les droits de donation entre deux étrangers sans lien de famille)