



Partage des biens et rachat de part (avec le nouveau compagnon)

Par **Bonnejournee**, le **06/11/2017 à 10:57**

Bonjour,

Madame et moi-même sommes propriétaires d'un appartement, pour lequel un crédit est toujours en cours.

Nous sommes séparés depuis 3 ans, et avons maintenant entamé notre procédure de divorce par consentement mutuel (vraiment d'accord en tout point). Madame a continué à vivre dans cet appartement, en garde alternée avec nos deux enfants, et nous souhaitons aujourd'hui, et dans le cadre du partage, qu'elle garde l'appartement et me rachète ma part du crédit afin de m'en désolidariser.

Seule, la banque ne lui accorde pas le rachat de ma part. Or, son nouveau compagnon vivant avec elle dans cet appartement, leur projet (qu'ils souhaiteraient pouvoir concrétiser immédiatement s'ils le pouvaient) est de reprendre le crédit à deux, son compagnon devenant attributaire d'une quote-part du bien.

La banque leur a en revanche donné son accord (de principe) pour une reprise du crédit ensemble.

Dans le cadre du partage des biens, nous aurions donc idéalement souhaité, Madame et moi-même, faire rédiger seulement un acte d'état liquidatif, solution a priori la moins coûteuse pour nous (estimée à 11 000 €).

Il nous a été dit que cette solution n'était pas possible, car l'acte de partage inclus que le seul attributaire soit Madame et personne d'autre. Or en effet, Madame seule ne peut pas supporter le crédit immobilier.

Quelqu'un peut-il me confirmer qu'il ne soit pas possible d'établir un acte d'état liquidatif incluant le nouveau compagnon de Madame, afin d'éviter qu'il existe une période (même très courte) pendant laquelle Madame serait seule propriétaire et donc seule emprunteur ?

Si tel était le cas, il nous resterait a priori deux solutions, déjà beaucoup plus coûteuses :

- une convention d'indivision + (après divorce) licitation ; solution plus coûteuse (estimée à environ 25 000 €) que l'état liquidatif seul, ou
- état liquidatif + (après divorce) licitation ; solution encore plus coûteuse (estimée à environ : état liquidatif 11 000 € + 20 000 € de licitation = 31 000 € au total)

Pouvez-vous, s'il vous plaît, me confirmer que ces options soient effectivement les deux seules que nous ayons ?

Merci d'avance !

Bonne journée

Par **Bonnejournee**, le **06/11/2017** à **11:00**

Je précise que nous sommes mariés sous le régime de la communauté des biens.