



## Séparation et maison en indivision

Par **coplin**, le **08/11/2011** à **00:41**

Bonjour,

Avec ma concubine (union libre), nous avons acquis il y a quelques années une maison qui est notre résidence principale en indivision à 50/50. Nous nous séparons.

Nous avons décidé que je rachete ses parts mais la banque ne suit pas sous prétexte que je dépasserais le seuil d'endettement qu'ils m'autorisent (alors que je peux payer mais bon, là n'est pas la question).

Mon ex concubine souhaite investir dans un autre bien et aimerait donc être libérée de ce prêt afin de pouvoir emprunter à nouveau.

Est-il possible que je lui loue sa part de la maison pour un montant à déterminer et qui couvrirait ainsi une partie de son échéance ? Elle resterait propriétaire à 50/50 et serait ainsi dédommée de la perte de jouissance du bien.

Cette somme que je lui verserait pourrait elle être prise en compte dans ses revenus afin de l'aider à obtenir un prêt ultérieur ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Peut être existe-t-il d'autres solutions auxquelles nous n'avons pas pensé qui me permettraient de continuer à habiter la maison.

Si oui, merci de nous les communiquer.

Cordialement

Par **Domil**, le **08/11/2011** à **01:34**

[citation]Est-il possible que je lui loue sa part de la maison pour un montant à déterminer et qui couvrirait ainsi une partie de son échéance ? Elle resterait propriétaire à 50/50 et serait ainsi dédommée de la perte de jouissance du bien. [/citation]amha, il suffit de faire une

convention d'indivision indiquant les conditions de votre habitation, seul, dans le bien

- montant de l'indemnité d'occupation due à l'indivision
- charges prises en compte par l'indivision (TF, assurance PNO)
- charges prises en compte par l'occupant (TH, TEOM, les abonnements, les consommations)
- déterminer les travaux à charge de l'indivision et ceux à charge de l'occupant

Ou une vente à terme : au lieu de payer une échéance de prêt pendant x années, vous lui

payez une échéance à elle pendant x années et vous serez au bout des x années, propriétaire de sa part (si vous arrêtez de payer, vous aurez perdu ce que vous avez déjà payé). C'est comme un viager, sauf que ça ne dépend pas du décès de la personne. Vous pouvez aussi ajouter un bouquet afin qu'elle ait un apport pour son achat à elle

Par **coplin**, le **08/11/2011** à **01:42**

Merci pour la réponse.

Pensez vous qu'elle pourrait ensuite déclarer le montant de l'indemnité d'indivision dans ses revenus (en vue d'un nouveau prêt qu'elle viendrait à contracter ultérieurement) ?

Je parle ici les revenus considérés par la banque pour calculer sa capacité de remboursement.

Par **Domil**, le **08/11/2011** à **02:00**

ça je n'en sais rien. Il faudrait voir avec la banque.

Par contre, voir aussi si ce n'est pas un revenu foncier donc déclarable pour l'IR (normalement la rente de la vente à terme ne l'est pas)

Par **coplin**, le **08/11/2011** à **02:13**

Merci encore.