



Rachat de la part de la maison en cas de séparation

Par **LINLIN**, le **02/04/2015** à **10:06**

Bonjour, notre fils qui vivait en concubinage va se séparer de son amie, ils envisagent la garde alternée et de vivre dans la même commune. Ils ont emprunté 140 000 € en mai 2009 pour construire la maison - Aujourd'hui le capital restant dû s'élève à 107 750 € - Ils remboursaient à 50/50 les échéances - La maison est estimée actuellement à 170 000 € (net vendeur) comment calculer la part à verser à son amie, alors que nous envisageons de créer une SCI avec notre fils pour lui permettre de reprendre la maison, afin de conserver un repère pour l'enfant de 4 ans, et préserver son atelier attenant à la maison ???

Je pense utile de contacter un notaire, mais j'aimerais avoir une estimation et une méthode de calcul, afin de commencer à collecter les documents nécessaires au dépôt d'une demande de financement ?

Par **domat**, le **02/04/2015** à **15:50**

bjr,

il faut séparer le propriété du bien et son financement.

il faudrait savoir les parts de chacun dans la propriété de la maison.

si votre fils et sa compagne avait chacun la moitié de la maison, votre fils doit se mettre d'accord sur un prix de rachat de la part de son ex car elle est propriétaire de la moitié de la maison.

pour le prêt ou votre fils et son sa compagne étaient sans doute co-emprunteurs avec une clause de solidarité, il faut demander à la banque que son ex soit désolidarisé du prêt actuel, ce que la banque n'est pas obligée d'accepter.

sur le prix payé à sa compagne, il faudra que les 2 emprunteurs se mettent d'accord sur un montant tenant des sommes déjà versées par chacun et du solde du prêt restant à payer.

la solution simple serait que le prix de la part achetée par votre fils soit le montant déjà remboursé par sa compagne ou un peu plus pour tenir compte de l'augmentation de la valeur de la maison.

en fait tout dépend des relations entre votre fils et son ex, car elle peut fixer le prix qu'elle veut sachant que pour l'instant elle reste solidaire du paiement des remboursements.

cdt

Par **LINLIN**, le **02/04/2015** à **17:04**

Merci pour ce début de réponse; Puis je vous demander quelle est votre "qualité" pour apporter une telle réponse ??? Merci d'avance.

Par **domat**, le **02/04/2015** à **17:23**

ma qualité de bénévole.

une réponse obtenue dans un forum ne vous dispense pas de consulter un professionnel du droit.

d'ailleurs les conditions générales d'utilisation indiquent:

" Le présent site est conforme aux dispositions de la loi de 1971 sur le conseil juridique., reproduite ci après, et toutes les informations qui y sont données ne le sont qu'à titre purement indicatif. Aucune des discussions sur le site ne constitue un conseil juridique et n'est légalement valable auprès des tribunaux. Il est fortement conseillé de consulter un avocat ou un expert. ".

Par **domat**, le **02/04/2015** à **17:23**

ma qualité de bénévole.

une réponse obtenue dans un forum ne vous dispense pas de consulter un professionnel du droit.

d'ailleurs les conditions générales d'utilisation indiquent:

" Le présent site est conforme aux dispositions de la loi de 1971 sur le conseil juridique., reproduite ci après, et toutes les informations qui y sont données ne le sont qu'à titre purement indicatif. Aucune des discussions sur le site ne constitue un conseil juridique et n'est légalement valable auprès des tribunaux. Il est fortement conseillé de consulter un avocat ou un expert. ".