Image not found or type unknown

Séparation et bien immobilier

Par **Jokeur**, le **18/12/2022** à **14:17**

Bonjour à tous.

Je vous expose ma situation:
- Je viens de me séparer d'avec ma femme et nous allons divorcer.
- Elle a un appartement à son nom acheté avant notre rencontre.
- Nous avons une maison à nos deux noms achetée après le mariage.

Nous envisageons:
- Qu'elle garde la maison pour elle.
- D'une façon ou d'une autre qu'elle me transfert l'appartement.

Savez-vous s'il y a une bonne ou une mauvaise façon de le faire. Un moyen plus simple qu'un autre.
L'idée m'a traversé l'esprit de monter une SCI, est-ce une bonne idée?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **18/12/2022** à **17:59**

Bonjour,

Soit il y a paiement, soit il y a donation, mais dans les 2 cas, un acte notarié est obligatoire avec les droits de mutation correspondants.

Par **Pierrepauljean**, le **18/12/2022** à **18:20**

bonjour

est ce que la valeur de la 1/2 de la maison est équivalente à la valeur de l'appartement ?

Par **Jokeur**, le **18/12/2022** à **18:38**

Je pense que l’on ne doit pas être loin oui.
Si ce n’est pas le cas ça ne doit pas se jouer à plus de 20.000€ d’écart.

Par **Marck.ESP**, le **18/12/2022** à **19:23**

Bonjour
Dans un tel cas, je crois que les frais peuvent être minorés, calculés sur la valeur d’un sul bien...le plus coûteux.

Par **Jokeur**, le **18/12/2022** à **19:26**

C'est ce que je suis en train de lire effectivement.

Et c'est 5% de frais de notaire mais sur le bien le moins onereux.

Par **Jokeur**, le **21/12/2022** à **06:48**

Bonjour,
Je relance le sujet par une autre question :
Est-il possible de jumeler échange de bien immobilier et crédit vendeur dans notre cas? Pour ne pas toucher au crédits existants. Avant et après le divorce.

Par **Marck.ESP**, le **21/12/2022** à **08:29**

Bonjour

L'existence de crédits ne facilite pas les choses car cela ne s'échange pas...

Qui a emprunté ?, combien, pour quels biens?

Il sera peut-être préférable dans un premier temps, de jouer sur une compensation entre indemnité d'occupation du bien commun pour madame et loyer pour votre occupation du bien de madame.

Par **Jokeur**, le **21/12/2022** à **08:48**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Légalement, est-il possible d’être prioritaire de l’appartement dont à ma femme a eu le crédit, qu’elle le garde et que je lui paie sous forme de crédit vendeur?

La maison il doit rester 290.000€ sur 22ans on est co emprunteur et co propriétaire.
L’appartement il doit rester 110.000€ sur 19ans et elle est propriétaire.

Par **Marck.ESP**, le **21/12/2022** à **08:54**

[quote]
être prioritaire de l’appartement dont à ma femme a eu le crédit

[/quote]
Je vous avoue que c'est difficile à lire.

Y a-t-il des privilèges de prêteur, des cautions mutuelles ou hypothèques ? car tout cela représente des coûts supplémentaires.

Par **Jokeur**, le **21/12/2022** à **09:15**

J’avoue que tout ça reste assez flou pour moi.
Nous faisons estimer la maison cette semaine et l’appartement la semaine prochaine.
Nous prendrons rdv chez un notaire pour voir concrètement ce que l’on peut faire à l’issu.
En espérant que ce simple rdv ne nous coûte déjà pas un bras.

Par **Visiteur**, le **21/12/2022** à **09:27**

Ce rendez-vous vous aidera à y voir clair. Prenez aussi rendez-vous avec la banque pour envisager les possibilités concernant les prêts. Dans tous les cas il faudra son accord si modification.

Par **Marck.ESP**, le **21/12/2022** à **15:40**

[quote]
En espérant que ce simple rdv ne nous coûte déjà pas un bras.

[/quote]
S'il s'agit du notaire qui s'occupera des actes il ne vous prendra peut être rien pour un premier rendez-vous préparatoire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Jokeur**, le **21/12/2022** à **15:44**

Et pour Marck_ESP je me suis mal exprimé c'était propriétaire d'un bien dont une autre personne a le crédit.
En passant par un crédit vendeur dans l'idée.
Prioritaire effectivement ça ne voulait rien dire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés