



séparation et immobilier.

Par **Icalatayud**, le **16/11/2009** à **18:00**

Bonjour,

Je viens de me séparer de ma concubine. Nous avons contracté un prêt immobilier ensemble il y a dix ans de cela. Il nous reste encore à payer pendant dix ans. Nous avons eu deux enfants ensemble. Je souhaite qu'ils restent tous les 3 dans la maison, pour ne pas perturber plus encore les enfants. Ce crédit ne me permet pas de me désengager du compte joint que nous avons ensemble tant que le crédit court. Je souhaiterais pouvoir tous laisser à mon ex et aux enfants. Dans quelle mesure m'est-il possible de renoncer à tout, c'est à dire à la partie que est supposée me revenir sur le bien immobilier, au profit de mes enfants ou de mon ex. Mon intention est aussi de prendre en charge, en renégociant le crédit avec la banque, ce qui est possible, la totalité des mensualité. Y-a-t-il une possibilité légale de faire ainsi ? Vous l'aurez compris, je souhaite dans ce cas mettre les enfants à l'abris. Si c'est possible, quid d'une éventuelle pension alimentaire ?

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/11/2009** à **18:14**

Bonsoir, Icalatayud.

J'ai déjà traité ici de cas présentant des analogies avec le vôtre, dans les dossiers "Que faire en cas de séparation en ayant un bien immobilier" et "reprise prêt immobilier suite à séparation".

Cliquez sur "voir ses messages", tout en haut "dans le bleu", à droite de "Jurisnotaire".

N'hésitez pas à revenir vers moi si vous aviez encore des questions.

Votre bien dévoué.

Par **Icalatayud**, le **16/11/2009** à **18:28**

Merci pour votre réponse rapide.

Malheureusement, je ne trouve pas dans les dossiers que vous avez déjà traité une réponse à mon problème, car dans tous les cas, la personne qui pose la question veut récupérer quelque chose (la maison, de l'argent...). En ce qui me concerne, je ne veux rien. Ni argent, ni biens. Je veux juste mfaire en sorte que mes enfants ne change pas d'environnement et faire en sorte que mon ex ne supporte pas des charges trop élevées. merci d'avance pour votre

aide.
Cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/11/2009** à **19:48**

Rebonsoir.

La lecture des dossiers vous aura peut-être permis de clarifier ce que sont vos rapports avec la banque.

Selon votre but:

= Vous souhaitez que votre ex-amie reste dans la maison avec les enfants, mais préférez conserver votre part indivise de la maison en propriété: rédigez avec celle-ci une **convention d'occupation**, un **bail** ou une constitution de droit d'usage et d'occupation, dont je parle dans: "Quels sont les moyens pour garder la maison", et "Occuper un logement à titre gratuit".

= Vous souhaitez n'avoir plus aucun droit dans cette maison, faites une donation de votre part indivise:

- Si vous êtes "pacsés":

. soit directement à votre ex-amie, avec un abattement fiscal de 76.988 €.;

. Soit aux enfants, avec un abattement fiscal de 151.950 €. par enfant.

- Et si vous n'êtes pas pacsés, aux enfants avec l'abattement précité.

La valeur nette de votre quote-part donnée, sera de:

Prorata de votre Q/P. sur la valeur réelle actuelle de la maison,

moins le même prorata de Q/P. sur le capital restant à rembourser, du prêt.

Suis-je plus près de votre problème ?

Votre bien dévoué.

Par **Icalatayud**, le **17/11/2009** à **09:42**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Je souhaite effectivement ne plus avoir aucun droits sur cette maison. Pour ce qui est de la donation aux enfants, c'est peut-être là la solution. Me conseillez-vous de voir un notaire ou un avocat pour finaliser cette affaire ?

Merci encore pour votre aide.

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/11/2009** à **10:28**

Bonjour, ... (trop compliqué). Par curiosité, origine du pseudo?

L'étude d'un notaire me semble constituer pour vous un point de chute tout indiqué.

Votre bien dévoué.

Par **Icalatayud**, le **17/11/2009** à **10:31**

merci encore.