



Désolidarisation suite à séparation, frais, démarches

Par **Aurore74**, le 11/03/2015 à 04:13

Bonjour,

Je vous expose ma situation, qui, malheureusement, dure depuis trop longtemps:

En 2006, j'achète un bien immobilier avec mon compagnon de l'époque (pas de pacs ni de mariage donc chacun emprunteur à hauteur de 50/50).

En 2007, nous nous séparons mais dans un premier temps, je cohabite avec lui dans ce bien et participe donc au crédit à hauteur de ma part (soit 50%).

La situation étant invivable, je quitte la région et m'installe en location tout en continuant à régler ma part du crédit immobilier, ce qui, bien entendu, n'est pas sans conséquence sur mon faible budget.

Mon ex compagnon me propose donc en juillet 2009, de signer devant notaire, un document qui stipule qu'à compter de cette date, il sera seul à supporter le remboursement du prêt et qu'en cas de vente du bien, en premier lieu le prêt sera remboursé MAIS qu'en cas de plus value, je renonce à celle-ci. Entre temps, il a effectué des travaux, et même avec quelques années de recul, je trouve ça plutôt honnête puisque sur le moment, je ne pouvais pas payer mon loyer en plus du prêt. Tout cela m'a donc bien arrangée....

Aujourd'hui, plus de 5 ans après la signature de ce document, et après trois ou quatre compromis de vente signés (pour lesquels à chaque fois les futurs acquéreurs n'ont pas obtenu leur prêt ou se sont rétractés), le bien n'est toujours pas vendu. Monsieur habite toujours dedans (seul ou pas, je n'en sais rien puisque la communication est plus que difficile). Seulement, ma situation personnelle a changé. J'ai rencontré quelqu'un avec qui je vis et avec qui j'ai eu un enfant récemment. Nous souhaitons acheter assez rapidement (d'ici une année si possible car nous allons avoir 35 ans et ne voulons pas emprunter trop tard). Cependant, ce simple document signé devant notaire, ne me dispense pas, au cas où Monsieur ne payait pas le prêt, d'être appelée à le faire. Et même si ce n'est pas le cas, mon nom apparaît toujours sur ce prêt, et aucune banque ne m'ouvrira ses portes pour un nouveau prêt immobilier.

J'ai pas mal vu de sujet sur la désolidarisation mais n'y comprend pas grand chose en terme de démarches, de coûts, et de possibilités. Quelqu'un peut il m'éclairer ?

D'avance Merci.

Aurore

Par **janus2fr**, le **11/03/2015** à **08:55**

Bonjour,

Tout d'abord, seule la banque peut accepter une désolidarisation et ce n'est vraiment pas son intérêt !

Seule solution si la banque refuse, que votre ex fasse un nouvel emprunt à son seul nom et rembourse l'ancien aux deux noms.

Par **Aurore74**, le **11/03/2015** à **13:25**

Merci pour votre réponse.

J'ai cru en effet comprendre que la désolidarisation n'est pas dans l'intérêt de la banque, puisque dans ce cas là, elle ne pourrait plus se rapprocher de moi, en cas d'impayé de la part de mon ex compagnon....

Savez vous, pour les deux cas (désolidarisation et nouvel emprunt) ce que cela nous coûterait (frais...) et quelles démarches sont à entreprendre ?

(sachant que depuis 2009, Monsieur rembourse seul, comme prévu, l'emprunt, sans aucun retard)

Merci d'avance