



Rachat de la part de mon compagnon après une séparation

Par **Auremini**, le **31/10/2013** à **09:31**

Bonjour,

Après 6 ans de vie commune mon concubin et moi voulons nous séparer. Nous avons achetés ensemble un appartement en vente future d'achèvement et celui ci sera terminé dans quelque mois. Pour l'instant, nous payons seulement les frais intercalaires. Nous avons contracté un prêt hypothécaire avec un prêt à taux zéros à parts égales. Lui ne peut pas assumer le prêt tout seul et souhaite vendre sa part, moi en revanche je peux assumer 800 € de crédit seule, et je voudrais le garder. Nous avons signé l'acte de vente à deux mais ne l'avons pas encore reçu, les appels de fonds ne sont pas encore terminés.

Quelles solutions s'offrent à moi à part le rachat de sa part ? Est ce que nous pouvons changer juste le nom sur l'acte de vente étant donné que le prêt n'a pas encore débuté ? Dois-je monter une SCI et le retirer plus tard sinon je possède mon entreprise depuis un an et ne suis pas sûre d'être solvable auprès de la banque. En dernier recours, mes parents peuvent se porter caution mais j'aimerais éviter.

Merci pour votre aide.

Cordialement.

Par **JuLx64**, le **31/10/2013** à **10:31**

Non vous ne pouvez pas "juste changer le nom sur l'acte de vente", vous devez racheter sa part, et reprendre le prêt. La valeur du rachat étant égale à la moitié du différentiel entre la valeur du bien et celle du capital restant à rembourser.

Vous n'êtes pas obligée de passer le prêt à votre nom seul auprès de la banque, mais dans ce cas votre ex concubin reste solidaire, et la banque pourrait l'obliger à le rembourser au cas où vous feriez défaut, il n'est donc pas dans son intérêt de procéder ainsi, mais vous pouvez toujours le négocier.

Passer par une SCI est possible, mais n'apporterait pas de réelle solution à votre problème. Vous auriez à payer à nouveau les frais de notaire, et la banque ne vous accepterait probablement pas seule comme caution.