



Bien immobilier et séparation en concubinage

Par **idefix73**, le **07/10/2014** à **11:56**

Bonjour,

Je suis en concubinage et je souhaite me séparer de mon conjoint. Nous avons une fille et une maison en indivision à 50/50 qui a été financée à la même hauteur, mais construite quasi entièrement par mon concubin.

L'investissement financier que nous avons supporté est donc bien inférieur à la valeur réelle de la maison.

Nous ne souhaitons pas vendre, mais qu'il puisse rester lui dans la maison, mais il n'a pas les moyens financiers pour me racheter ma part. Il aura déjà du mal à assumer seul la part restante du crédit immobilier.

Tant que nous ne trouvons pas de solution, je suis coincée dans la cohabitation et nous ne pouvons pas désolidariser le prêt.

Mes questions sont les suivantes :

- quelles est la meilleure solution que nous pouvons envisager ?
- puis-je donner ma part à notre fille et quelles conséquences ?
- puis-je lui céder mes parts sans contrepartie financière ? Quelles conséquences ? Y a t'il un moyen pour que je récupère la maison ensuite s'il lui arrive quelque chose ?

Merci d'avance si vous pouvez m'aider, car je me sens complètement coincée dans cette situation compliquée.

Cordialement,

Par **domat**, le **07/10/2014** à **13:16**

bjr,

pour le crédit immobilier, comme vous ne pouvez pas vous désolidariser de ce prêt (car je suppose que la banque s'y refuse comme elle en a le droit) vous serez toujours solidaire du remboursement de ce prêt ce qui sera contraignant pour vous.

-la meilleure solution est la vente surtout si sa valeur est supérieure à votre investissement mais solution que vous ne vouez pas.

- je ne suis pas sur que vous puissiez faire une donation à votre fille car l'organisme de crédit a sans doute pris ce bien comme garantie.

- céder votre part sans contrepartie c'est faire une donation à votre concubin qui sera fortement taxée et il vous faudra l'accord de votre banque.

cdt

Par **idefix73**, le **07/10/2014 à 13:39**

Bonjour et merci pour votre réponse.

La banque demande un document de séparation des biens pour désolidariser le prêt.

Et si je lui vends mes parts pour une somme symbolique, c'est possible ? Il y a aura aussi des taxes sur la vente ? Que peut-on envisager pour que je récupère la maison s'il lui arrive ensuite quelque chose ?

Qui peut m'aider ?

Merci

Par **Visiteur**, le **07/10/2014 à 13:53**

Bonjour,

"Que peut-on envisager pour que je récupère la maison s'il lui arrive ensuite quelque chose ?" je ne sais pas si il existe une solution à votre problème mais j'ai l'impression que là vous voulez un peu le beurre et l'argent du beurre ? A un moment donné il faudra prendre une décision en acceptant l'idée que vous ne gagnerez probablement pas sur tous les tableaux ?

Par **domat**, le **07/10/2014 à 14:02**

bjr,

vous voulez des choses contradictoires.

vous voulez vendre ou donner votre part dans ce bien dont vous n'aurez plus la propriété et en même temps vous voulez pouvoir récupérer la maison en cas de décès de votre ex-concubin.

il faudrait que votre futur ex-concubin fasse un testament vous léguant sa part dans la maison mais vous serez taxé à 60%.

si vous vendez votre part à un prix symbolique, les taxes du trésor public seront sur la valeur vénale du bien.

je vous conseille de consulter un notaire qui saura vous conseiller en fonctions de vos situations respectives et de vos souhaits.

sans oublier que votre futur ex-concubin peut retrouver une compagne et s'installer dans votre maison, êtes-vous prêt à l'accepter ?

CDT

Par **idefix73**, le **07/10/2014 à 14:07**

Juste une précision : c'est mon concubin qui souhaite que je puisse récupérer la maison s'il lui arrivait quelque chose. Cela fait partie de ses préoccupations quand je dis que je suis prête à lui donner mes parts pour pouvoir partir.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **07/10/2014 à 14:12**

[citation]il faudrait que votre futur ex-concubin fasse un testament vous léguant sa part dans la maison mais vous serez taxé à 60%. [/citation]

Bonjour,

Et il faudrait encore voir si c'est possible. On ne peut léguer par testament que la quotité disponible. Il faudrait donc que le prix de la maison ne dépasse pas la moitié de son patrimoine s'il reste avec un seul enfant, voir moins si par la suite il en a d'autres...

Par **Visiteur**, le **07/10/2014 à 15:56**

je pense que la loi fait en sorte qu'une séparation doit se faire à 100% ! Là vous voulez en tirer que les avantages ! Que ce soit vous ou votre concubin (et non conjoint; vous n'êtes pas mariés) qui les demandez.

Par **louveteau**, le **07/10/2014 à 16:14**

Bonjour, il y a presque 3 ans mon fils a acheté une maison avec son amie. crédit en commun. Mon fils a apporté de l'argent ainsi que moi même. Aujourd'hui ils ne s'entendent plus. Son amie habite toujours la maison, lui habite chez moi depuis 6 mois et continue a payer la moitié de la traite de la maison. elle ne veut pas partir et ne veux plus payer sa moitié de la traite de la maison. elle veut que la maison soit saisie par la banque. comment pouvons nous faire pour récupérer ce que nous avons apporter comme apport pour cette maison en sachant que son amie n 'a rien apporter.Cordialement