



## enlever 1 emprunteur sans acte notarie

Par **bea\_baguera**, le **07/01/2012 à 14:53**

Bonjour,

Je vous explique nous avons acheté avec mon conjoint un terrain et nous avons fait construire une maison, nous sommes pacsés  
Nos relations ne vont plus et je souhaiterais être seule pour rembourser le crédit  
Mon conjoint est OK il ne veut rien, il me laisse la maison pour nos 2 filles et moi-même  
Est-ce qu'il est possible que je sois seul emprunteur sans changer l'acte notarié ?

Merci beaucoup  
Bonne journée  
Cdt  
Beatrice

Par **janus2fr**, le **07/01/2012 à 14:57**

Bonjour,

Je suppose que le bien a été acheté en indivision, donc que votre "conjoint" est nommé sur l'acte de propriété.

Vous ne pouvez donc pas décider comme ça qu'il n'est plus propriétaire, même s'il est d'accord.

Il faudra que votre "conjoint" vous vende sa part du bien.

Par **bea\_baguera**, le **07/01/2012 à 15:29**

oui nous sommes allés voir un notaire

Il nous a dit qu'il y avait 2 solutions:

soit une donation aux enfants 3000€ pour le modifier

soit un abandon de la maison avec rachat de sa part 5000€ pour le modifier

toutefois ce que j'aimerais c'est que je sois la seule à payer le crédit sans changer l'acte notarié

Est-ce possible ?

Merci beaucoup

Par **janus2fr**, le **07/01/2012 à 15:56**

Bien entendu, si vous êtes co-emprunteur, rien ne vous empêche d'assumer seule les remboursements. Mais vous allez payer et à la fin, votre "conjoint" sera toujours propriétaire à hauteur de sa quote-part sur l'acte (probablement 50%).  
Est-ce vraiment ce que vous voulez ?

Par **youris**, le **07/01/2012 à 16:05**

bjr,  
souvent les organismes prêteurs refusent de désolidariser une personne co-emprunteuse car ils préfèrent avoir un prêt sur 2 têtes que sur une seule.  
car si un co-emprunteur ne paie pas, l'organisme peut demander le paiement à l'autre au nom de la solidarité.  
il ne faut mélanger les propriétaires d'un bien figurant à l'acte de vente et son financement.  
l'organisme prêteur n' est pas concerné par votre vie privée.  
cdt  
n.b.le terme de conjoint est réservé aux époux mariés.

Par **bea\_baguera**, le **07/01/2012 à 16:21**

le terme conjoint c'est parce que nous sommes pacsés  
Ceci dit oui je souhaite assumer toute seule le crédit sans changer l'acte notarié qui coûte super cher !!!!!  
Mais la banque m'oblige à ce que l'acte soit changé pour faire la modification

Par **youris**, le **07/01/2012 à 18:41**

bjr,  
je pense que la banque en cas d'un seul emprunteur veut qu'il n'y ait qu'un seul propriétaire du bien ainsi la maison pourra servir de gage en cas d'incident de paiement.  
en effet en faisant ce que vous voulez votre partenaire sera propriétaire en indivision avec vous mais sans être solidaire du prêt ce que la banque ne veut pas car le gage du prêt ne sera que sur la moitié de la maison et en cas d'incident de paiement, il sera difficile à la banque de récupérer son gage.  
en outre pour vous ce n'est pas une bonne idée de payer seul un bien qui appartiendra pour moitié à votre partenaire.  
cdt