



## Rachat de soulte ou revente du bien

Par **peaceandlove**, le **04/12/2023** à **14:31**

Bonjour,

Mon conjoint est co-proprétaire d'un bien immobilier avec son ex-conjointe acquis en 2021.

Elle a quitté le domicile après la séparation en union libre en 2021 (est restée 3 mois dans le bien).

Il a tenté de racheter la soulte mais n'a pas les fonds nécessaires. La banque a refusé.

Il a choisi de conserver le bien et l'occupe donc seul. Il supporte seul les frais liés au crédit contracté avec son ex-conjointe. Lui seul rembourse les mensualités.

Ils se sont mis d'accord sur cette organisation à l'oral.

Aujourd'hui, lui et moi réfléchissons à: revendre le bien ou me faire racheter la part de son ex-conjointe qui est d'accord pour les 2 solutions.

Dans les 2 cas, a-t-elle droit à la moitié de la valeur du bien, bien qu'elle ne paie rien depuis 2 ans? Si il y a une plus value, elle en bénéficiera sans rien avoir versé?

Si je rachète la soulte, puis-je revendre quand je le souhaiterai sans avoir à passer par elle?

J'aimerais savoir si une solution est plus judicieuse que l'autre au vu des taux actuels notamment.

Merci pour votre retour.

Par **youris**, le **04/12/2023** à **16:50**

bonjour,

en matière de propriété immobilière, le titre prime le financement, ce qui importe ce sont les droits indivis détenus par chaque acquéreur.

si chaque concubin avait 50 % des droits indivis mais que pendant 2 ans un indivisaire est

resté dans le bien indivis en payant seul les échéances du prêt mais sans payer d'indemnité d'occupation, il faut faire le calcul de chaque indivisaire doit à l'indivision.

un notaire qui sera nécessaire pour cette transaction, doit pouvoir vous aider, mais si vous êtes d'accord entre vous trois, le plus dur est fait.

salutations

Par **peaceandlove**, le **04/12/2023** à **17:00**

Youris,

Je vous remercie.

Est-ce que cela veut dire que l'ex conjointe qui a quitté le logement, peut ne pas prétendre à 50%?

Les 2 années de crédit non payés par elle, peuvent-ils être déduits au moment du partage?

Merci