Image not found or type unknown

Séparation rachat de part

Par **Stef886**, le **05/03/2023** à **04:26**

Bonjour,
dans le cadre d'une séparation, je souhaiterai racheter ma part sur notre maison.
je souhaiterai connaitre le montant exact que je devrai à mon ex conjointe et à la société de crédit.
maison estimé à 300 000 euros
restant dû du crédit = 106 000 euros
part 50/50

(Selon moi je devrai déboursé en tout 203 000 euros)

par avance merci

Par **Marck.ESP**, le **05/03/2023** à **07:12**

Bonjour et bienvenue

Votre calcul est exact si vous remboursez la totalité du prêt à la banque.

Habituellement, on raisonne différemment

Vous devez payer à votre ex, une "soulte" (c.a.d montant qui permet par acte notarié de racheter la part de l'autre propriétaire du bien). Ce qui veut dire que vous devrez payer des taxes de notaire, équivalents en l'occurrence à 2,5 % de la valeur nette du bien immobilier à laquelle s'ajoute le montant des émoluments et frais du notaire.

Le capital restant dû sur le crédit vient diminuer le montant de la soulte. Valeur nette du bien: (300-106) **194 k€... Vous devez 97 K€ à votre ex.**

Pour le crédit, soit vous disposez d'un capital, soit il faut monter un nouveau financement, mais attention, la banque peut estimer que vous n'avez pas à vous seul des revenus suffisants pour rembourser les échéances de prêt immobilier à reprendre à votre nom.

Là encore, prévoyez des frais à supporter (remboursement anticipé, frais de dossier et de grarantie etc...)

Par **Stef886**, le **05/03/2023** à **08:40**

Bonjour,

merci beaucoup pour votre réponse (extremement) rapide,

je vous souhaite une agréable journée.

cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés