



Rachat immobilier entre conjoint

Par **DELEDICQ isabelle**, le **30/10/2017 à 06:05**

Bonjour,

Mon conjoint était en accession à la propriété avant notre mariage. Il n'arrive malheureusement plus à assumer les remboursements qui sont d'un taux d'intérêts très élevés. Est-il possible que je lui rachète une partie de la maison afin de faire diminuer ses charges en espérant que contienne un meilleur taux d'intérêt ? à savoir nous n'avons pas de contrat de mariage, lui n'a pas d'enfant mais moi 2. Cela permettrait-il de devenir héritiers de cette maison si je décède avant mon conjoint ?

D'avance mille mercis de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **30/10/2017 à 07:21**

Bonjour,

Vous avez 2 solutions, lesquelles peuvent se cumuler :

1 - rachat ou renégociation du contrat de prêt => voyez votre banque ou les banques concurrentes,

2 - voir un notaire car le rachat à votre époux d'une part de sa maison ne peut se faire que par devant notaire. Dans ce cas, vos enfants issus de votre union précédente, deviendront héritiers réservataires de votre seule part dans cette maison. Pour l'autre part, celle de votre époux, voyez le notaire qui trouvera certainement une solution à vos souhaits.

Par **DELEDICQ isabelle**, le **30/10/2017 à 08:21**

Merci de m'avoir répondu aussi rapidement. Quelle solution serait préférable à vos yeux en cas de décès de mon conjoint ? La renégociation en prenant mes revenus en compte alors que la maison est à lui, ou le rachat d'une partie en passant devant le notaire. Il a des frères et soeurs et je ne voudrais pas être endetter si je ne suis pas sa seule héritière. Merci beaucoup

Par **Tisuisse**, le **30/10/2017 à 08:46**

Soit vous l'aidez à rembourser son emprunt et, le jour du décès de votre époux, si ce décès survient avant le vôtre, vous ne serez jamais propriétaire indivis de cette maison, vos enfant n'en hériteront pas, soit vous passez devant un notaire et vous rachetez une part de cette maison, ce rachat lui permettant de rembourser son emprunt, et, en cas de décès prématuré de votre époux, non seulement vous resterez propriétaire de votre part mais vous hériterez de 25 % de la part de votre époux, ce faisant, à votre décès, vos enfants hériteront de votre part.

Votre notaire vous expliquera tout ça plus en détail.