Image not found or type unknown

Rachat de part vente immobilière

Par **Milla nolwenn**, le **12/06/2018** à **15:03**

Bonjour,
Je suis proprio d'une maison à hauteur de 40%de part.. mon ex a 60%.
Nous sommes pas marié, et séparé depuis 2 ans.
Mon ex est dans la maison, j'ai pris une location depuis.
Mon ex a refait sa vie, sa compagne se propose de racheter mes parts, et aussi de se substituer au crédit banque en cours.

- quelle est la démarche à suivre?
-quels sont les frais à ma charge?
-La maison estimée à 380000, que faut il retirer à sa pr calculer le montant de ma part?
Merci pour votre réponse.
Tout ceci me semble compliqué...

Par **youris**, le **12/06/2018** à **20:22**

bonjour,
il s'agit d'une vente immobilière donc il faut que vous soyez d'accord avec votre acquéreur sur le prix de vente puis ensuite passer cet acte de vente devant un notaire.
le code civil prévoit que les frais de vente sont à la charge de l'acquéreur mais il est possible de déroger à cette disposition.
pour le crédit en cours, qui doit comprendre une clause de solidarité, l'organisme de crédit doit accepter la substitution de l'emprunteur, ce qu'il n'est pas obligé d'accepter.
dans le contrat de prêt, il existe sans doute une clause qui indique qu'en cas de vente vous devez rembourser le crédit.
vous devez commencer par contacter l'organisme de crédit pour savoir s'il accepte cette modification des emprunteurs.
cela dépend de la situation financière du futur acquéreur.
salutations

Par **Milla nolwenn**, le **13/06/2018** à **10:14**

Bonjour,
Merci youris.
Alors la banque me répond qu'il faut faire un autre prêt de substitution.

On peux pas garder l’actuel, et reconstruire un nvx dossier d’empr Avc l’acquereur.
Donc il y a des frais de remboursement d’anticipation.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés