



Rachat de prêt immobilier

Par **ranisam**, le **25/10/2013** à **16:42**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement avec mon concubin. On a fait un prêt en banque et ce prêt n'est pas encore payé. On est séparé et je veux racheter le prêt pour être le seul propriétaire et mon ex ne veut pas de l'argent pour sa part. Est ce que c'est possible pour moi de racheter ce prêt ou je dois payer à mon ex sa part en plus de payer la banque? Et si je dois lui payer un part est ce que c'est possible qu'il me fixe le montant qu'il veut ou il y a un pourcentage de calcul à respecter.

Par **JuLx64**, le **25/10/2013** à **17:06**

Vous devez tout d'abord vous accorder sur la valeur du bien immobilier, et bien entendu que votre ex soit d'accord pour le revendre. Vous retranchez de cette valeur le montant du prêt restant à rembourser, vous divisez par deux (en supposant que vous le déteniez chacun pour moitié), et vous obtenez le montant que vous devez verser à votre ex. Plus quelques frais de notaire.

Exemple :

- Appart : 100
- Prêt restant : 60
- Valeur nette : 40

Vous devez verser 20 à votre ex pour racheter l'appartement, et le prêt qui va avec.

Par **youris**, le **25/10/2013** à **18:19**

bsr,

vous devez demander l'accord de votre organisme de crédit pour que votre ex soit désolidarisé du prêt ce qu'il n'est pas obligé d'accepter car un créancier préfère garder deux garanties qu'une seule.

cdt

Par **JuLx64**, le **25/10/2013** à **18:26**

Pas nécessairement. Il n'est pas obligatoire de demander l'accord du créancier pour céder une créance, mais bien évidemment dans ce cas la cession ne lui est pas opposable. En cas de défaut, il pourra se retourner contre les souscripteurs initiaux.