

Image not found or type unknown



Rachat de quote part sans séparation

Par **Noskill**, le 19/01/2021 à 08:30

Bonjour à tous,

Je vous présente notre situation qui, d'après mes recherches, n'est que rarement décrit.

Ma concubine et moi souhaitons procéder à l'achat de notre résidence principale.

Nous vivions actuellement tout les deux dans une location.

Nous allons donc souscrire à un prêt commun, et souhaitons avancer les frais de notaire à hauteur de 50/50.

Ma concubine se lance actuellement en auto-entrepreneuse, et je suis pour ma part salarié dans le privée.

Ma question est simple :

Est ce possible de rembourser notre crédit à hauteur de 40/60 par exemple, et par la suite, une fois l'activité de madame lancé, faire en sorte que l'on retombe à 50/50 ?

Comment peux t'on l'actée ?

Je me doute que ma situation n'est pas forcément très clair, alors n'hésitez pas si besoin d'information supplémentaire.

Cordialement

Par **youris**, le 19/01/2021 à 10:18

bonjour,

si vous contractez un prêt avec votre concubine, vous serez donc les deux coemprunteurs avec une clause de solidarité.

l'organisme de crédit se moque de savoir qui rembourse les échéances, cela ne le concerne pas, ce qui lui importe c'est que les échéances soit payées.

vos arrangements de paiement du crédit ne regarde que vous, les coemprunteurs.

si pour l'achat vous apportez chacun des fonds propres, vous devez le faire mentionner sur l'acte d'achat.

en matière immobilière, la propriété est ce qui figure sur l'acte notarié, peu import le financement, le titre prime la finance.

salutations

Par **Noskill**, le **20/01/2021** à **08:33**

Bonjour,

Merci de votre réponse, mais je pense mettre mal exprimé.

En réalité, nous aurions souhaité savoir si sur l'acte notarié, il était possible lors de l'achat de mettre une répartition du bien 40/60 (proportionnel au montant remboursé), et par la suite, faire une sorte de "rachat de part" pour retomber à 50/50.

Existe-t-il une façon d'avoir une proportion des parts variables au cours du temps ?

Ci-joint un exemple pour illustrer mes propos :

Nous avons un crédit de 800€/mois à rembourser la maison + 200€/mois de charge à payer. Ma conjointe souhaite ne payer pour le moment que 400€/mois, je complète alors avec 600€/mois ce qui fait du 40% / 60%. Nous le décidons avant l'acte notarié, et l'écrivons donc ainsi avec cette répartition.

Au bout de 3ans, ma compagne gagnant sa vie, souhaite que la maison soit à 50% / 50%.

Peut elle me racheter mes parts (qui s'élève du coup à 3 600€ dans l'exemple), et l'acté chez le notaire comme quoi nous passons à des quotes-parts 50/50.

Merci de votre écoute Cordialement

Par **youris**, le **20/01/2021** à **10:55**

bonjour,

toute modification de propriété de bien immobilier nécessite de recourir à un notaire pour transmission au fichier immobilier du service de la publicité foncière, ce n'est donc pas gratuit.

à chaque que vous voudrez modifier la propriété de ce bien , vous devrez faire un acte notarié, ce n'est donc pas une bonne idée.

en matière de propriété immobilière, le titre prime le financement, cela signifie que la propriété du bien est indépendante de son financement qui lui peut varier dans le temps.

s'agissant d'un même bien, l'organisme de crédit vous proposera sans doute un seul crédit avec des échéances de x montant..

ce que veut la banque, c'est que les échéances soient remboursées, elle se moque de savoir qui les paie.

salutations