



Rachat de soulte séparation

Par **Mickael diter**, le **06/12/2017** à **01:17**

Bonsoir .

Lors de la mort de mon père j ai hériter de 1/4 de la maison de mes parents

Avec ma compagne ont à racheter la maison à hauteur de 151000 euros

38 000 euros x 4 plus ou moin vit que j avais 2 freres et 1 soeur

Avec ma compagne ont à fait un crédit de 138000 euros 50/50 sachant que moi j ai dejas 1/3 de la maison payer par mon apport.....j ai mis mon apport pour baisser le crédit.

10 ans après je me sépare de ma compagne elle me demande 50000 euros pour le rachat de sa soulte

Il reste 120000 euros de crédit à payer sur 138000

Sachant qu elle n a jamais payer le crédit de la maison vut que c était prélever sur mes compte , est ce qu elle a droit à quelques choses .. ?

La valeur de la maison est estimée à 225000 euros sachant qu elle demande 50000 euros

Est ce qu' elle peut me faire vendre ?

Qu' elle sont les solution qu' elle peut envisager pour avoir le maximum d argent ?

Merci d avance

Par **youris**, le **06/12/2017** à **10:46**

bonjour,

il ne faut pas mélanger la propriété d'un bien immobilier et son financement.

vous et votre compagne êtes propriétaire de ce bien en indivision selon la proportion indiquée sur votre acte d'achat.

vous pouvez vous séparer et que le bien reste en indivision.

si votre compagne veut vous vendre sa part, il lui appartient d'en fixer le prix, vous êtes d'accord ou pas sur ce montant.

concernant le financement du crédit pour lequel, vous deviez être co-emprunteur, elle devra demander à la banque d'être désolidarisé du crédit ce que la banque n'est pas obligé

d'accepter.

du prix de vente de sa part, vous pouvez déduire la moitié des remboursements que vous avez fait.

le notaire peut vous aider pour le calcul.

si vous restez seul dans le bien indivis, votre compagne pourra vous demander une indemnité d'occupation.

pour vendre un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire, il faut obtenir l'autorisation du tribunal.

salutations.