



Séparation maison vente part

Par **sarah1205**, le **15/06/2015** à **13:51**

Bonjour,

Je suis séparé de ma compagne depuis 2011, nous étions en concubinage. Nous avons acheté une maison en juillet 2010.

Lors de notre séparation j'ai décidé de garder la maison mais nous n'avons rien fait administrativement. A ce jour, je souhaite reprendre le crédit que je paye en intégralité à mon nom et faire le rachat de sa part.

La maison est estimée à 110 000€ et il reste 107500€ de capital restant du sur le crédit immobilier.

Nous sommes allés voir le notaire qui estime que je ne dois rien lui verser comme soulte et que les frais de notaire s'élève à 5500€ pour le rachat des parts. De plus, au niveau impôt sur le revenu il nous a dit qu'elle devait déclarer 3500€ aux impôts car la maison est considéré comme résidence secondaire pour elle depuis la séparation.

Je trouve les frais de notaire très élevé et je ne comprend cette histoire de résidence secondaire. Pouvez vous me dire se que vous en pensez?

Merci d'avance

Par **domat**, le **15/06/2015** à **16:42**

bjr,

si elle a une adresse fiscale mentionnant une autre résidence principale, la part dans cette maison est considérée comme autre que principale.

la mutation immobilière que vous voulez faire pour mettre la maison uniquement à votre nom, ne concerne que le titre de propriété et n'a rien à voir avec son financement.

les frais de notaire ne me paraissent pas exagérés, il existe des sites pour calculer ce genre de frais.

êtes-vous sur que la banque acceptera que vous repreniez le crédit à votre seule nom ?

cdt

Par **sarah1205**, le **15/06/2015** à **21:30**

Oui elle a une autre adresse depuis la séparation mais cela ne peut pas être considéré comme secondaire vu qu'elle n'y vis jamais. Au niveau de la banque il y a aucun soucis c'est un rachat de crédit qui est déjà validé. j'ai payer autant de frais de notaire a l'achat je trouve cela exorbitant pour un bout de papier