Image not found or type unknown

Renoncement au partage de bien immobilier

Par **trunck**, le **03/03/2014** à **22:20**

bonsoir ayant fait l'acquisition d'une maison avec ma conjointe (n'y marié n'y pacsé) l'acte notarié est fait a nos deux nom .aujourd'hui nous nous somme séparé.
la maison est estimée a 300000e et il nous reste a devoir de crédit 110000e.aujourd'hui je paye seul la totalité des mensualités de crédit soit 800e .je souhaiterai reprendre le crédit a mon seul nom est baisser les mensualités que je ne peut pas assumer seul .pour cela mon ex compagne est d'accord pour ne pas percevoir sa part de la maison si je ne l'a vend pas ,cette part au lieux de la percevoir elle veut en faire donation a nos enfants.serait il possible et légale devant notaire .je résume
_je reprends le crédit a mon nom (110000e)
_l'acte notarié a mon nom seul
_et d'un commun accord mon ex compagne renonce a sa part ou tout autre dédommagement.
pourriez vous l'indiqué la marche a suivre ainsi que le cout .
en vous remerciant par avance pour vos réponses (urgent car n'arrive plus a faire face a mes mensualités crédit

Par **domat**, le **04/03/2014** à **00:55**

bjr,
rien n'oblige la banque à passer le crédit que sur une seule tête car cela diminue sa garantie..
pour le bien immobilier, votre compagne doit vous vendre sa part et donc il faut prendre contact avec un notaire pour la mutation immobilière.
si votre compagne vous laisse sa part c'est une donation qui sera fortement taxée puisque comme concubins vous êtes des étrangers l'un pour l'autre.
je vous conseille de contacter votre organisme de crédit ainsi qu'un notaire.
cdt

Par **janus2fr**, le **04/03/2014** à **08:01**

Bonjour,
Je ne comprends pas votre projet.
Vous dites tout d'abord que votre ex-compagne veut faire cadeau de sa part à vos enfants et ensuite que vous voulez un acte de propriété à votre seul nom.
C'est contradictoire ! Si la maison est en indivision entre vous et vos enfants, l'acte sera au nom de tous les indivisaires.

Par **trunck**, le **04/03/2014** à **09:59**

bj domat et merci d'avoir répondu aussi rapidement ,mon ex compagne propose nom pas de me faire donation de sa part mais la DONNER a nos enfant et comme le dit janus2fr dans ce cas ce serais en indivision avec mes enfants serais possible...

Par **trunck**, le **04/03/2014** à **10:12**

bj janus2fr ta réponse est exacte je n'y avait pas pensé pense tu que cela soit possible ou tout autre possibilités le but est que je continu a garder la maison en ayant renégocier mon prêt (rdv banques pris)mais mes moyens ne le permettant pas je cherche la solution la moins couteuse car je dois encore 110000e et je ne pourrais emprunter guère plus .
je vais peut être dire une bêtise mais ça n'existe pas les ventes de bien pour l'euro symbolique ??? merci a vous tous pour votre aide car pas évident de tous saisir lorsque l'on est pas de la partie

Par **janus2fr**, le **04/03/2014** à **13:35**

Dans le cas de l'immobilier, il y a des enjeux, notamment fiscaux.
Lorsqu'un bien est vendu sous sa valeur vénale, d'une part les frais dits de notaire sont recalculés par rapport au prix véritable et non à celui de la transaction, mais en plus, la différence entre le prix de vente et la valeur vénale peut être qualifiée de donation avec les frais à payer qui vont avec et qui sont très élevés lorsque la donation a lieu entre "étrangers".

Par **Jibi7**, le **04/03/2014** à **14:03**

Bonjour Trunck

dans le cas de la donation à vos enfants, les frais sont moindres, la valeur divisée par le nombre et les frais minorés selon l'age du donateur...etc..La valeur estimée moins "commercialement" !(valeur d'achat par ex- dettes ou travaux en cours)

Par **trunck**, le **04/03/2014** à **19:16**

je ne vois plus de solution merci a vous tous et si quelqu'un a une idée de génie je suis plus qu'ouvert a toutes solutions pour pouvoir continuer a vivre dans cette maison avec mes enfants

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés