



## Séparation après achat viager

Par **Kahlan**, le 12/03/2015 à 09:45

Bonjour,

Je viens de me séparer de mon conjoint. Nous avons acheté il y a 6 ans une maison en viager. Je détiens plus de % de parts que lui.

Le paiement des frais (rente, impôts...) s'effectue donc au prorata. Chacun payant de son coté directement au locataire par virement.

Quelle est la solution qui me causera le moins de problème:

1/ Lui proposer de racheter mes parts? (si c'est faisable)

2/ Continuer de payer

3/ Demander la vente

Y'a-t'il des choses dont je dois me méfier?

Que me conseillez-vous comme marche à suivre?

Merci beaucoup

Par **domat**, le 12/03/2015 à 09:52

bjr,

vous dites votre conjoint cela signifie que vous êtes mariés et que le bien a été acheté par la communauté.

est-ce le cas ?

CDT

Par **Kahlan**, le 12/03/2015 à 14:41

Non nous étions en union libre

Par **domat**, le 12/03/2015 à 17:48

en union libre , la séparation est libre.

actuellement le bien que vous avez acheté est en indivision avec votre ex-concubin.

- vous pouvez continuer de payer et chacun paie sa part comme avant la séparation.
- un indivisaire peut vendre sa part à l'autre indivisaire, cela nécessite un acte notarié et une mutation immobilière donc des frais pour l'acquéreur.
- vous pouvez avec votre ex, vendre le bien mais il vous faudra informer le créancier. Mais vous serez garant du nouvel acquéreur, en cas d'impayé, vous devrez payer à sa place. La vente du viager ne doit en aucun cas modifier la situation du créancier et le montant des rentes qui lui sont versées.

tout ceci sans tenir compte d'un prêt éventuel.

cdt

Par **bbpuce**, le 15/12/2023 à 15:32

bonjour ,

nous avons acquis moi et mon ex mari une maison en viager il y a une vingtaine d'années , divorcé 3 ans après , devant le juge du divorce , j'ai demandé ce que revienne mes parts à mes deux enfants ! le propriétaire étant décédé .

je n'ai pas été contacté par le notaire et mon ex mari paie les frais de cette maison

hors! il vient me dire que la maison lui appartient à lui seul !!!

peut-on retirer mon nom comme ça ? sachant qu'il ne m'a JAMAIS demandé de partager les frais ...

SVP MERCI DE VOTRE REPONSE

Par **youris**, le 15/12/2023 à 19:11

bonjour,

pour effectuer une mutation immobilière auprès du service de la publicité foncière, ce que vous appelez un changement de nom, il faut un acte authentique donc passer par un notaire.

votre ex vous raconte n'importe quoi, si bien sûr vous étiez mentionné comme acquéreur dans l'acte d'achat du viager.