

Image not found or type unknown



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 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 l 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 revente 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 acqueri moi et mon ex mari une maison en viager il y a une vingtaine d année , divorcé 3 ans apres , devant le juge du divorce , j'ai demander a ce que revienne mes parts a mes deux enfants ! le propriétaire etant décédé .

je n est pas été contacter par le notaire et mon ex mari paye les frais de cette maison

hors! il viens me dire que la maison lui appartient a lui seul !!!

peut -on retiré mon nom comme ça ? sachant qu il ne ma JAMAIS demander 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 sur vous étiez mentionné comme acquéreur dans l'acte d'achat du viager.

Par **Sissyrun59**, le 10/06/2024 à 10:42

Bonjour, j'étais en union libre nous nous sommes séparés en 2017 suite à des violences conjugales monsieur a gardé la maison. J'ai pris en location une autre maison dans un autre

département, j'ai continué à payer ma part de taxes foncières et parfois la sienne m'a été saisi sur mon salaire car monsieur a été déclaré insolvable. Aujourd'hui monsieur a quitté le logement sans la vider, la maison doit être récupérée mais le notaire me demande de signer une reconnaissance de dette de loyers impayés de monsieur de 2021 à 2024 (sachant que je ne suis plus dans ce logement depuis 2017) et la personne récupérerait son bien sans nous demander de payer. Croyez-vous que je ne risque pas d'avoir de problème par la suite? Cordialement merci pour votre aide.

Par **youris**, le **10/06/2024** à **10:57**

bonjour [sissyrun69](#),

Si à votre départ de la maison louée, vous n'avez pas fait modifier le bail de location de cette maison afin que vous ne soyez plus locataire de ce bien, vous en êtes resté locataire et vous êtes resté solidaire du paiement des loyers, comme votre ex ne les payait pas, vous devez les payer.

salutations

Par **Visiteur**, le **10/06/2024** à **11:05**

Bonjour [Sissyrun59](#)

Je préconise que vous ouvriez votre propre sujet, qui n'a que peu de rapport avec un VIAGER...