



Estimer valeur maison en construction - séparation indivision

Par Nominoe

Bonjour à tous,

Nous envisageons avec ma compagne (nous sommes Pacsés) une séparation.

La vie faisant que cela ne tombe jamais au "bon moment", nous avons en effet une maison en construction actuellement.

L'offre de crédit ayant été signé avant la signature du PACS, il me semble que nous sommes soumis à l'indivision.

En ce sens, nous sommes d'accord pour que je reprenne la maison, cependant, quelques interrogations demeurent :

- comment estimer la valeur nette d'une maison en construction (en prévision du rachat des parts) ?

- Les appels de fonds effectués permettent-ils de donner une valeur indicative du bien (pour mes calculs de prévisions) ?

- Le rachat de soulte est-il une étape inévitable selon les accords trouvés avec ma conjointe ?

En effet, nous souhaitons faire ça intelligemment

Veuillez excuser le caractère synthétique de mon message.

Bonne journée à vous !

Par isernon

bonjour,

avant toute décision, il vous faut informer votre organisme de crédit de votre décision.

Vous devez vérifier ce que votre contrat de prêt prévoit dans votre situation.

en effet, en principe, la maison est la garantie du prêt, et l'organisme de crédit préfère un crédit sur 2 têtes que sur une seule et va vérifier si celui qui reprend le crédit a des ressources suffisantes pour rembourser seul le crédit.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Le rachat de soulte est-il une étape inévitable selon les accords trouvés avec ma conjointe ?

La soulte étant la somme d'argent que vous allez verser (payer) pour acheter la part indivise de votre partenaire (et non conjointe, mot pour les époux), vous n'allez racheter aucune soulte. L'expression "rachat de soulte" est tout bonnement une expression absurde qui ne veut rien dire. Il s'agit d'un "rachat de part" (en payant une soulte).

Des délais de paiement peuvent être consentis pour le paiement d'une soulte. Mais rien n'oblige le copartageant cédant sa part de consentir des délais de paiement. En outre, en cas d'évolution de la valeur du bien de plus d'un quart au moment du paiement, la soulte doit être réévaluée.

Pour l'évaluation du bien en état de construction, soit vous vous entendez pour une valeur, soit vous faite appel à un expert immobilier (qui pourrait dire combien pourrait valoir la maison terminée, et combien devrait investir un repreneur pour terminer les travaux).

Par Nominoe

Merci beaucoup pour vos précieux retours.

Si je comprends bien, je vois dans un premier temps avec l'organisme de crédit. Selon les possibilités, on se rapprochera d'un notaire.

Bon après-midi !