



## Rachat d'une maison suite à divorce

-----  
Par cuca

Bonjour,  
Soit un bien immobilier acheté en commun, financé par un prêt bancaire dont le solde à payer s'élève à 90.000 euros.  
Un des conjoint veut racheté la part de l'autre ; l'estimation s'élève à 158.000 euros desquels il faut déduire les 90.000 euros ; ledit conjoint rembourse seul le crédit bancaire depuis 12 mois et a réglé seul la taxe foncière .  
faut'il déduire le montant de ces sommes de la part de l'autre conjoint ?

-----  
Par kang74

Bonjour

Conjoint veut dire marié : l'êtes vous ?  
Est ce que vous viviez ensemble pendant ce temps ?  
Qui habitez le bien sinon ?

-----  
Par cuca

non pas mariés seulement pacsés ; les conjoints ne vivent plus ensemble

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons que les deux conjoints sont mariés en séparation de biens, puisque en communauté, cela n'aurait pas de sens de racheter la part de l'autre.

Dans le partage, on tient compte :  
- de l'actif de l'indivision  
- du passif de l'indivision  
- de la créance d'un des indivisaires contre l'indivision

-----  
Par Rambotte

Alors ce ne sont pas des conjoints, mais des partenaires (ou ex-partenaires)  
Et hors pacs, ce seraient des concubins (ou ex-concubins).

En plus, dans le titre, vous parlez de divorce, ce qui n'a de sens qu'en mariage?

-----  
Par kang74

Donc pendant le couple, le fait d prendre en charge l'échéance du crédit en totalité est vu comme une charge du foyer .  
A la séparation ou au plus tard à la rupture du pacs, si l'un paie l'échéance et la taxe foncière, il a le droit de le faire valoir lors du partage , mais une indemnité d'occupation est due si l'un a habité le bien de façon privative .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
La transaction de rachat peut être faite avec remboursement ou pas des créances de l'un envers l'autre (sans oublier

l'éventuelle indemnité d'occupation).

La proposition d'achat doit en tenir compte, ensuite l'autre peut accepter ou refuser.

Consultez votre notaire.

NB: il faudra rembourser le prêt en cours (et donc ajouter les IRA au décompte) avant de souscrire si besoin un autre prêt pour financer le rachat.