



Rachat de parts d'un bien immobilier

Par Visiteur

J'ai acheté un appartement (162000?) il y a 2.5 ans avec ma copine. Nous sommes copropriétaire (indivision) et coemprunteur à 50/50. Il s'avère qu'à l'époque ma copine ne travaillait pas et n'avait donc pas de revenus, seuls mes revenus avaient été pris en compte pour le prêt.

Je souhaite maintenant récupérer ses parts. Mon notaire et ma banquière prétendent qu'il n'y a pas d'autres solutions que de considérer l'opération comme le rachat de la quote part complète. Cela se traduit donc par un rachat de prêt couteux et des frais de notaires calculés sur la base de la demi quote part.

Pour ma part j'envisageais l'opération comme une reprise du prêt à mon nom (donc de la dette de ma copine), le paiement d'une compensation financière à ma copine (pour ce qu'elle paye depuis 2.5 ans) et des frais de notaire calculés sur la base de cette compensation pour la rédaction d'un nouvel acte.

J'ai par ailleurs des connaissances dans des situations similaires à qui on propose des solutions alternatives bcp moins couteuses.

Je voulais donc savoir ce qu'il en était. N'y a t il pas d'autres solutions (moins couteuses) pour récupérer les parts de ma copine que celle que me propose ma banquière et mon notaire ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je souhaite maintenant récupérer ses parts. Mon notaire et ma banquière prétendent qu'il n'y a pas d'autres solutions que de considérer l'opération comme le rachat de la quote part complète. Cela se traduit donc par un rachat de prêt couteux et des frais de notaires calculés sur la base de la demi quote part.

Pour ma part j'envisageais l'opération comme une reprise du prêt à mon nom (donc de la dette de ma copine), le paiement d'une compensation financière à ma copine (pour ce qu'elle paye depuis 2.5 ans) et des frais de notaire calculés sur la base de cette compensation pour la rédaction d'un nouvel acte.

J'ai par ailleurs des connaissances dans des situations similaires à qui on propose des solutions alternatives bcp moins couteuses.

Le notaire et la banquière ont bien raison. C'est la quote-part figurant dans l'acte qui seule compte, et ce d'une manière totalement indépendante du crédit.

En conséquence, si vous avez acheté le bien à 50/50 (soit que cette quote-part figure dans l'acte, soit que rien n'y figure), vous devez racheter sa quote part à hauteur de la moitié de la valeur de la maison.

Il n'existe pas de solution juridiquement moins couteuse à ma connaissance. Si vos connaissances peuvent m'expliquer une méthode légale, je me ferai un plaisir de vous en parler.

Très cordialement.