



Rachat credit après séparation

Par Rita Sofia

Bonjour,

Je vais essayer d'être claire et apporter au mieux ma problématique.

Voilà, en biens immobiliers, nous avons la maison familiale avec un emprunt, et une deuxième maison (une location) et elle aussi un emprunt plus gros.

Monsieur souhaite rompre le pacs, tout se passe en douceur et je signe le document. Mais là, problèmes pour la suite, je souhaite rester à la maison avec les enfants, et il me dit que ce n'est pas possible la maison est lui car le terrain est une donation de ses parents. premier conflit. je reçois très rapidement un document du notaire m'indiquant (avec des calculs incompréhensible) que c'est moi qui doit de l'argent à monsieur, la fameuse soulte. J'ai un doute sur la véritable estimation des deux biens. (nouveau conflit)

Je me rapproche donc d'un courtier et la banque me suis pour le rachat du credit de cette deuxième maison.

Après 27 ans d'une chouette union, je ne conçoit pas d'avoir été jeter si malproprement de chez moi et que en plus je dois lui verser de l'argent. j'étais conjointe collaboratrice dans son entreprise, pas de salaire a me verser, plutôt pas mal. Tout nos comptes étaient en commun. Monsieur informe au notaire qu'il apportait 70 % des revenus, et moi le reste. Oui mais bon j'avais deux enfants à élever. Nous avons cet accord a leur naissance. Voilà voilà.

Je ne signerais jamais aucuns des documents puis ce que, accrochez vous bien, monsieur à vendu la maison familiale, un beau pactole. Donc la banque comme indiqué plus haut m'accorde le rachat pour l'emprunt, elle y a aussi inclus la soulte et les frais de notaire. Suis je dans l'illégalité si je refuse de signer donc de ne pas régler la soulte et les frais ??
Merci infiniment et j'espère avoir été claire

Par Rambotte

Bonjour.

Déjà, aviez-vous soumis votre pacs au régime dit de l'indivision ? (et ne dites pas "conjoint" mais "partenaire")

Nous comprenons que vous avez souscrit un emprunt commun pour construire la maison familiale, et un autre pour acquérir la maison mise en location ?

Dans les calculs de partage global, il devrait y avoir une indemnisation à votre profit pour avoir amélioré (donc enrichi) le patrimoine de votre partenaire (en effet, celui qui construit sur le bien d'autrui peut se faire indemniser). Cette indemnisation doit se demander, le notaire ne va pas la mettre d'office.

Si votre ex-partenaire a vendu sa maison, a-t-il prévenu la banque, ou a-t-il soldé le prêt (grâce au prix de vente) donc aussi votre part d'emprunt ?

Il n'y a aucune illégalité à ne pas signer un partage avec lequel on n'est pas d'accord. Vous vous exposez à vous voir assigner en partage judiciaire de l'indivision sur la maison mise en location (au fait il y a toujours un locataire dedans) ?

Il vaudrait mieux d'abord vérifier que tous les éléments sont pris en compte dans le partage proposé, dont l'indemnisation pour enrichissement injustifié mentionné plus haut.

PS ce sujet n'est pas un sujet relevant de l'immobilier, mais du droit familial patrimonial.

Par isernon

bonjour,

selon l'article 552 al.1 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.
quel était le régime de pacs concernant vos biens, indivision ou séparation de biens ?

salutations