



Rachat de part d'appartement pour rester dedans

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement à 2 en Novembre 2008 à 50/50.

Nous allons nous séparer et je souhaite envisager un rachat de part afin de rester dans l'appartement.

Pouvez-vous me dire :

- dois-je rembourser juste son apport ? (58K?)
- doit-on inclure les frais de notaire ? Y a-t-il de nouveaux frais dans le cadre de cette opération ?
- Quid du crédit ? Un transfert est-il envisageable (200K? restant à payer) ?

Merci d'avance pour vos clarifications sur cette opération.

Bien cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

- dois-je rembourser juste son apport ? (58K?) [/citation

Vous devez rembourser 50% de la valeur de l'appartement déduction faite du crédit restant à courir et que vous prendrez à votre seule charge:

Valeur part: $(50 * (\text{valeur appartement}) / 100) - \text{Crédit restant à courir}$.

doit-on inclure les frais de notaire ? Y a-t-il de nouveaux frais dans le cadre de cette opération ?

C'est effectivement normalement à vous de régler les frais de notaire (y compris donc les droits d'enregistrement et les frais de conservatoire des hypothèques).

Quid du crédit ? Un transfert est-il envisageable (200K? restant à payer) ?

Il faut demander l'accord de votre banque. C'est n'est pas dit qu'elle accepte. En tout état de cause, et compte tenu du mode de calcul, vous serez désormais seul à régler le crédit.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Quand vous parlez de crédit restant à payer, on prend le montant total incluant les intérêts ?

Tous les frais sont réglés auprès du Notaire j'imagine ? (les droits d'enregistrement et les frais de conservatoire des hypothèques).

Merci pour ces précisions.

Bien cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Quand vous parlez de crédit restant à payer, on prend le montant total incluant les intérêts ?

Oui, oui!

Tous les frais sont réglés auprès du Notaire j'imagine ? (les droits d'enregistrement et les frais de conservatoire des hypothèques).

Tout à fait. Ils sont englobé dans ce que l'on appelle généralement à torts "les frais de notaire". Le total des frais (impôts plus notaire) avoisine généralement les 8% selon les régions.

Très cordialement.