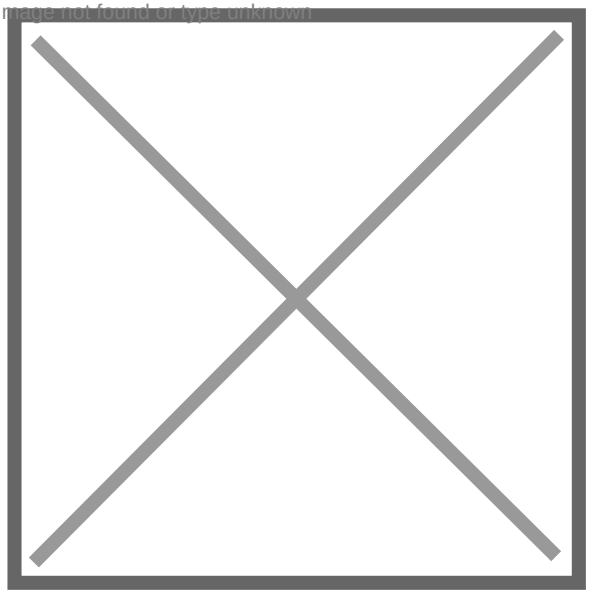
Image not found or type unknown



Séparation et maison sans etre marié ni pacsé

Par **Julien02**, le **01/09/2016** à **12:43**

Bonjour,

Après 13 ans de vie commune et 2 enfants ensemble, nous décidons de nous séparer à l amiable. Nous vivons actuellement encore sous le même toit. C'est une maison pour laquelle nous avons emprunté à nos 2 noms, nos 2 noms figurent aussi sur l'acte notarié. Cependant nous ne sommes ni mariés ni pacsés.

En accord avec mon ex-compagne, je voulais lui laisser la maison, elle reprendrai donc le crédit à son nom cependant la banque nous demande de voir un notaire pour la désolidarisation. Nous prenons Rdv chez le notaire et là coup de massue, je ne peux pas "donner" ma part de la maison, je cite "ni marié, ni pacsé, vous eêes des étrangers". De ce fait le notaire doit estimer la maison pour que je reçoive une soulte que je ne veux pas et à laquelle s'ajoutera une somme à verser à l'Etat....

Ceci vous parait-il logique ? Y a t il moyen que je fasse dont de ma "part" de la maison à mes enfants ? Où tout autre issue nous permettant de continuer notre séparation en bons termes comme nous le souhaitons ?

Merci d'avance pour votre aide.
Cordialement

Par **amajuris**, le **01/09/2016** à **14:09**

bonjour,
effectivement vous n'avez aucun lien juridique avec votre compagne sauf que c'est la mère de vos enfants et que la maison vous appartient en indivision sans doute moitié/moitié.
si vous voulez que l'autre indivisaire devienne propriétaire de la totalité de la maison, vous devez soit lui vendre, soit lui donner votre part, donation qui sera fortement taxée puisqu'il n'y a pas de lien juridique entre concubins.
nul besoin du notaire pour obtenir la désolidarisation du prêt.
mais s'il n'y a plus qu'un emprunteur sur un bien indivis, la garantie du prêt est diminuée de moitié d'où la demande de la banque mais la banque peut toujours refuser la désolidarisation surtout si les ressources de l'emprunteur unique sont limites pour pouvoir rembourser car l'organisme de crédit ne veut pas qu'on puisse lui reprocher d'avoir consenti un prêt trop important par rapport aux revenus de cet emprunteur unique.
salutations

Par **Tisuisse**, le **01/09/2016** à **14:14**

Bonjour,

Le notaire a raison, vous êtes considérés comme "tiers" l'un vis à vis de l'autre et votre ex-compagne doit racheter votre part dans cette maison. Le notaire établira alors l'acte authentique de propriété, suite à cession, au seul nom de votre ex-compagne. Ensuite, ce que vous ferez de cette somme vous regarde, vous serez libre de la rétrocéder à votre ex ou de la partager entre vos enfants. Ce n'est qu'une fois cette cession faite devant notaire que vous pourrez agir vis à vis de la banque.

Par **Julien02**, le **01/09/2016** à **17:14**

Un grand merci pour vos réponses rapide ;)
Le fait de céder ma part à mes enfants 7 et 11 ans est il possible sans qu ils soient taxés?
Tisuisse, si je rétrocéde la somme à mon ex-compagne, je suppose que je serais imposé sur cette somme?
Merci encore
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **01/09/2016** à **18:28**

Si vous rétrocéder cette somme à votre ex, oui, vous serez taxé. Si vous en faites don à vos enfants; vous ne serez pas taxé si le don ne dépasse pas un certain montant par enfant. Voyez votre notaire.

Par **Julien02**, le **01/09/2016** à **18:34**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci beaucoup Tisuisse, je le vois lundi, je lui en parle.
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés