



Séparation co-emprunteur

Par **immo77**, le **05/02/2016** à **22:50**

Bonjour,

Suite à ma séparation j'assume les crédits qui s'élèvent à 1.026,14 €, j'ai réussi à obtenir une participation de 220 € de mon ex qui est co-emprunteur sur les 513,07 € qu'il devrait payer sans compter sa part de taxe habitation et taxe foncière.

Le capital restant s'élève à moins 73.000 €, la maison est en vente depuis le mois de septembre, mais le marché est difficile.

Monsieur passe d'un CSP au chômage et s'impatiente vis à vis de la vente car il veut sont argent.

Comment puis-je procéder pour qu'il ne soit plus co-emprunteur ?

Je n'ai pas les moyens de lui racheter sa part car je reprend mon travail le 22/02/16 en congés parental partiel et avec mes 3 enfants les banques n'accepteront pas et je ne sais pas si je peut trouver une caution par un quelconque organisme.

De plus lors de la vente sommes nous toujours propriétaire à 50-50 puisque je paye la majeure partie des crédits (immo + voiture + prêt 1%) ?

Dans l'attente de votre réponse.

Merci.

Par **cocotte1003**, le **06/02/2016** à **08:03**

Bonjour, c'est avec la banque qu'il faut voir pour désolidariser votre compagnon, elle n'a aucun intérêt à le faire et vous ne pouvez la contraindre. Aucun organisme ne se porte Co emprunter d'un prêt. Lors de la vente de la maison, vous pouvez demander à ce que les sommes payées en plus soient déduites de la part de monsieur. Attention, sans jugement vous autorisant à vivre à titre gratuit dans la maison, votre ami peut vous demander une indemnité d'occupation sur sa part si vous occupez sans lui la maison, cordialement

Par **amajuris**, le **06/02/2016** à **10:03**

bonjour,
c'est l'acte notarié d'achat du bien immobilier qui en fixe la propriété.
donc même si vous remboursez seule le crédit, la propriété du bien n'est pas modifiée mais vous pourrez demander à votre co-emprunteur de vous rembourser.
la solution c'est de baisser le prix de vente du bien.
salutations

Par **Lag0**, le **06/02/2016** à **10:38**

[citation]mais vous pourrez demander à votre co-emprunteur de vous rembourser. [/citation]
Bonjour,
Et celui-ci peut aussi demander un loyer. Donc à bien tout calculer...

Par **immo77**, le **06/02/2016** à **13:51**

Merci pour toutes vos réponses.

Par **morobar**, le **07/02/2016** à **11:43**

Bonjour,
Il serait bien toutefois pour la clarté de l'exposé, de préciser les liens juridiques, la solidarité et/ou la fiscalité étant variables selon qu'il s'agisse d'un mariage, d'un pacs, ou d'un concubinage.
Evoquer une "séparation" avec son "ex" reste trop vague.

Par **immo77**, le **08/02/2016** à **00:00**

Bonjour,

Nous avons vécu 23 ans en vie maritale sans lien juridique, l'achat immobilier en acquéreur à concurrence de chacun pour moitié indivise est intervenu après la naissance de notre 1er enfant.

La séparation c'est faite par le départ de monsieur avec pour seule formalité ma déclaration de main courante et nos échanges verbales.

Par **Lag0**, le **08/02/2016** à **06:56**

[citation] avec pour seule formalité ma déclaration de main courante [/citation]

Et pour quelle raison une main courante ?

Par **morobar**, le **08/02/2016** à **08:16**

Peut-être une main baladeuse ?

Bon je me tais...

Par **amajuris**, le **08/02/2016** à **10:32**

surtout qu'en union libre comme son nom l'indique, la séparation est libre mais cela ne change rien quant à la propriété du bien et à son financement

Par **immo77**, le **09/02/2016** à **21:25**

j'ai fait une déclaration pour abandon du domicile par monsieur et pensais que notre séparation pouvait se faire entre adulte raisonnables, mais il change toujours d'avis et deviens pressant pour la vente de la maison car il passe en ARE à la fin du mois,

je reprend le taf et gère mes 3 enfants dont un de 5 mois et n'ai plus de temps à consacrer aux visites d'acheteurs, il veut donner les clefs aux agences car il ne peut pas s'en occuper (chez sa mère à 200Km).

J'espérais pouvoir trouver une solution pour le libérer de ces obligations et qu'il me laisse tranquille, car tant que la maison n'aie pas vendue je ne peut pas prendre d'autre logement et dès signature du compromis il me restera 3 mois pour me reloger et faire toutes les démarches en fonction de la nouvelle résidence.

Pour la banque nous nous étions rendus ensemble à la banque pour expliquer la situation, refus de fermer le compte joint à cause du crédit immo ; mais elle a accepté que les prélèvements soient effectués sur mon compte perso, pas d'autre solutions envisageable.

Pour l'indemnité d'occupation j'ai un doute sur la base de calcul, valeur locative "brute" ou

"moyenne" de la taxe d'habitation.

Merci pour vos infos et pointe d'humour.

Par **Lag0**, le **10/02/2016** à **07:11**

[citation]j'ai fait une déclaration pour abandon du domicile par monsieur[/citation]
En tant que simples concubins, chacun fait ce qu'il veut. Il n'y a pas de domicile conjugal, donc pas d'abandon de domicile conjugal ! On ne vous l'a pas expliqué lorsque vous êtes venue déposer cette main courante ?

Par **morobar**, le **10/02/2016** à **07:30**

C'est toujours pareil.
La main courante ne met pas en mouvement l'action publique, et bien des agents se montrent de piètres conseillers dans ce domaine.
C'est l'histoire de botter en touche.
Quelques procureurs se font montrer régulièrement le registre, justement pour parer à toute mauvaise surprise.

Par **immo77**, le **10/02/2016** à **22:13**

Pour la main courante on m'a dit quand cas de jugement elle serait consulté c'est tout.
Je n'ai pas envie de me battre, il est libre et je cherchais juste un moyen pour qu'il me lâche enfin.
J'espère que cette foutue maison se vendra rapidement puisque je suis coincée, pourriez vous juste me confirmer le mode de calcul pour l'indemnité d'occupation que je prévois ça a déboursé en plus des traites.
Cdt.