



Après rachat du crédit et sa part de la maison, puis-je louer mon ex concubine la maison?

Par **ASTIERDANIEL**, le **02/10/2024** à **16:44**

bonjour,

Suite à une séparation, je vais racheter la part de la maison à mon ex concubine et mettre les papiers à jours chez le notaire ainsi qu'auprès de la banque pour que le bien soit à mon nom seulement. De cette façon, elle ne figurera plus sur les papiers de la maison.

Par contre, afin d'éviter de changer la situation de nos 3 enfants, je souhaite pouvoir louer la maison à mon ex concubine.

Est-il possible de faire un bail en bonne et due forme à son nom (nous ne sommes pas mariés ni pacsés) afin qu'elle puisse bénéficier des aides de la CAF?

Le but est surtout de garder les enfants dans l'environnement qu'ils connaissent et ne pas changer les écoles, le sport et qu'ils gardent leurs amis.

De mon côté, je prends un appartement a mon nom seul.

merci d'avance de votre retour

Daniel

Par **yapasdequoi**, le **02/10/2024 à 17:01**

Bonjour,

Dès lors que vous respectez le loi 89-462 et que le montant du loyer est dans la fourchette du marché local, vous pouvez louer ce bien à votre ex.

Il n'y a rien d'illégal.

Par contre en cas de litige, ressortiront tous les griefs non réglés... Donc restez prudent.

Par **ASTIERDANIEL**, le **03/10/2024 à 07:47**

Bonjour,

merci de ce retour. Nous n'avons a ce jour aucun souci entre nous sur l'aspect financier et bien immobilier.

Le montant devrait être en dessous des loyers proposés dans ma région, et couvrir le montant du crédit.

Est-ce que celà peut poser un pb?

Daniel

Par **yapasdequoi**, le **03/10/2024 à 10:06**

La différence de loyer peut être justifiée par une pension alimentaire que vous devez aux enfants.

Il est préférable d'avoir un jugement dans ce sens, sinon redressement fiscal et taxation de 60% du montant non réclamé (donation entre tiers)

Par **ASTIERDANIEL**, le **07/10/2024 à 14:42**

en effet, le but est de récupérer le loyer autour de 600 euros de la part de la mère des enfants et de faire de mon coté un virement de 600 pour la garde et la pension alimentaire.

Le tout acté par un papier officiel afin que tout soit clair et propre et éviter des problèmes après.

Le but est que la maison soit gardée pour que les enfants restent où ils ont grandi avec leurs habitudes et moi de payer la pension alimentaire que je dois.

et si la mère peut avoir une aide de la CAF tant mieux.

Merci

DA

Par **yapasdequoi**, le **07/10/2024** à **14:48**

Alors faites valider cet accord par le JAF, ce sera plus clair pour tout le monde.

Par **Rambotte**, le **07/10/2024** à **15:22**

Bonjour.

[quote]

et mettre les papiers à jours

[/quote]

Il n'y a aucun "papier" à "mettre à jour" chez le notaire. Les "papiers" du passé (donc l'acte de vente où votre couple était désigné acquéreur) ne seront pas modifiés.

Vous allez passer un nouvel acte notarié valant partage faisant cesser l'indivision, appelé par les notaires "vente à titre de licitation", dans lequel vous achèterez les droits indivis de votre concubine à charge de lui payer une soulte.

Par **Lag0**, le **08/10/2024** à **06:54**

Bonjour,

Je ne comprends pas trop l'intérêt de votre ex compagne dans ce projet. Actuellement, elle rembourse le prêt immobilier avec vous, donc elle en paie, je suppose, la moitié. Là, vous voulez lui louer cette maison avec un loyer équivalent à la totalité des remboursements. Donc elle va payer le double et à fonds perdus.