



Divorce sans contrat de mariage et avec un crédit-immo commun

Par **AlexParis**, le **03/03/2015** à **00:13**

Bonjour
Nous sommes séparés avec ma femme depuis 8 ans, mais pas divorcé. Aujourd'hui elle veut rapidement se divorcer, mais un crédit-immobilier commun nous empêche. Rien à part ce crédit - ni d'autres avoirs, ni d'enfants. Avant de se séparer avec elle, j'ai pris ce crédit afin d'acheter mon studio, ou j'habite toujours seul et dont je paie le crédit seul. Ma ex-conjointe d'accord de nous séparer à l'amiable, sans exiger le moitié de ce studio et payer le moitié de crédit.
Ainsi j'ai acheté mon studio en 2006 à 110 milles euros, en prenant 94 milles euros de crédit et à ce jour il me reste 72 mille à payer à la banc. Le prix de studio n'a pas changé selon l'estimation de l'agence-immo.
Le notaire que j'ai vu demande 4,5 milles euros de frais pour la liquidation - sachant que 1000 euros en plus demande l'avocat.
J'aimerais vous demander s'il n'existe pas un autre moyen, moins onéreux. Peut être faire un contrat de mariage et inscrire là-dedans l'appart à mon nom ?

Par **moisse**, le **03/03/2015** à **11:04**

Bonjour,
Faire une modification de régime matrimonial n'est pas gratuit, et pourrait bien faire l'objet d'une contestation si votre future ex-épouse a quelques dettes.
Par ailleurs l'enregistrement de l'immeuble à votre seul nom suppose une mutation et l'inscription au service de la publicité foncière (ex bureau des hypothèques) avec des frais de mutation et des honoraires du notaire.

Par **AlexParis**, le **03/03/2015** à **18:34**

Bonjour
Je vous remercie pour votre réponse.
A supposer que ni elle ni moi n'ayons pas de dettes et faisons tout à l'amiable (reste uniquement réenregistrer mon studio et son crédit à mon nom), est-ce sensé de faire un contrat de mariage aujourd'hui et combien ça peut coûter ?
J'essaie de diminuer les frais annoncés par le notaire - dont 4500€ à payer au notaire (dont 2,2% de frais de mutation je suppose) et autour de 1000€ à l'avocat.
Est-ce que les frais de notaire peuvent varier selon la personne (sans risquer de résultat), si je procède via internet par exemple, ou choisis un notaire éloigné ?
Car pour moi ces 5,5 milles euros c'est 4 mois et demi de salaires et je dois m'endetter pour les trouver.
Merci par avance

Par **moisse**, le **04/03/2015** à **11:13**

Bonjour,
[citation]dont 2,2% de frais de mutation je suppose)[/citation]
Ce n'est pas le genre de chiffre que j'ai en tête.
Vous pouvez retourner comme vous l'entendez, vous devrez en passer pas là :
* notaire pour la mutation
* avocat pour le divorce.
Le contrat de mariage est une idée farfelue et la mutation par internet encore plus.

Par **AlexParis**, le **05/03/2015** à **17:12**

Merci Moisse
Visiblement j'ai une seule solution - la liquidation. Je vais voir les cabinets différents pour comparer moi-même les prix des notaires.
Bonne continuation à vous

Par **moisse**, le **06/03/2015** à **10:41**

Bonjour,
Comme les honoraires sont fixés selon un barème, d'où la future loi "MACRON", vous pourrez comparer pendant un bon moment.